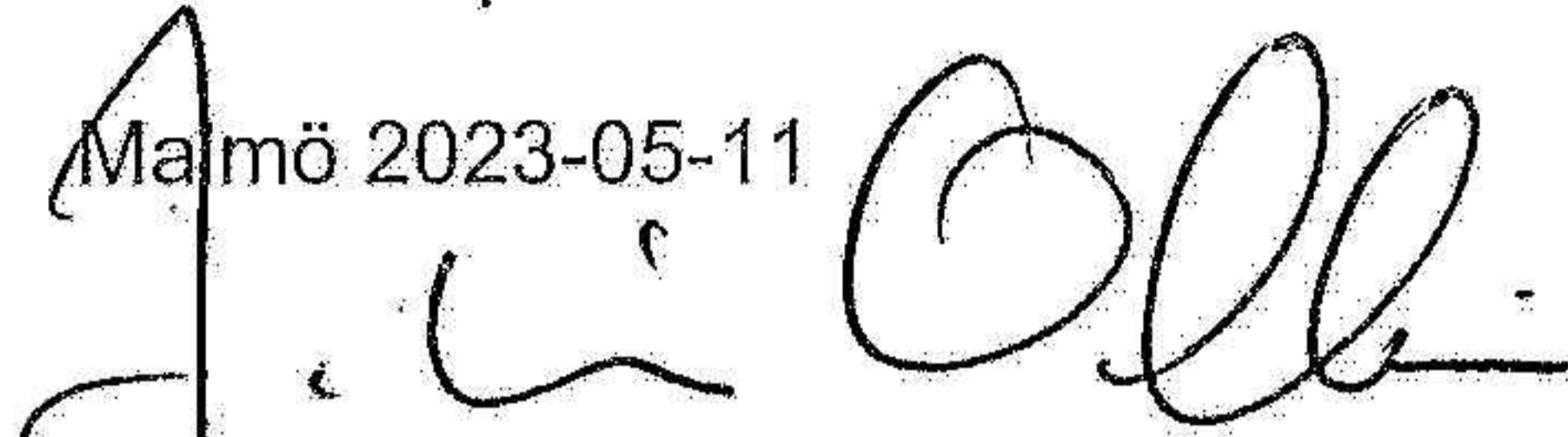


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kunskapsporten Svedala Två AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-05-11



Joakim Ollén  
Verkställande direktör

2025051708152

2023051708143

Årsredovisning för

# Kunskapsporten Svedala Två AB

556956-7596

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande direktören för Kunskapsporten Svedala Två AB, 556956-7596, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KunskapsPorten AB och har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva service med anknytning till fastigheterna. Bolaget äger fastigheter i Svedala.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 332	2 236	2 256	2 201	2 000
Resultat efter finansiella poster	-215	-826	-495	-495	-935
Soliditet, %	0	2	2	2	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	255 898	-26 225	279 673
Disposition enl årsstämmobeslut		-26 225	26 225	-
Årets resultat			-214 561	-214 561
Vid årets slut	50 000	229 673	-214 561	65 112

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	229 673
årets resultat	-214 561
Totalt	15 112
disponeras för	
balanseras i ny räkning	15 112
Summa	15 112

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 332 027	2 236 029
Övriga rörelseintäkter		22 118	8 151
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 354 145</b>	<b>2 244 180</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 424 806	-704 547
Övriga externa kostnader		-931 320	-703 123
Personalkostnader	2	-1 854 917	-1 152 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 894	-168 283
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 391 937</b>	<b>-2 728 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 037 792</b>	<b>-484 308</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	857
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-476 925	-342 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-476 769</b>	<b>-341 917</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 514 561</b>	<b>-826 225</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 300 000	800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 300 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-214 561</b>	<b>-26 225</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-214 561</b>	<b>-26 225</b>

2023051708145

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	14 575 336	14 743 619
Inventarier	6	64 361	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 639 697	14 743 619
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 639 697	14 743 619
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	15 619
Övriga fordringar		16 060	10 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 725	12 272
Summa kortfristiga fordringar		57 785	38 172
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		249 492	180 219
Summa kassa och bank		249 492	180 219
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		307 277	218 391
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 946 974	14 962 010

2023051708146

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		229 673	255 898
Årets resultat		-214 561	-26 225
Summa fritt eget kapital		15 112	229 673
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 112</b>	<b>279 673</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	-	9 020 300
Summa långfristiga skulder		-	9 020 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	397 200
Leverantörsskulder		158 726	152 745
Skulder till koncernföretag		14 217 136	4 785 235
Övriga skulder		62 417	73 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		443 583	253 486
Summa kortfristiga skulder		14 881 862	5 662 037
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 946 974</b>	<b>14 962 010</b>

2023051708147

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	<u>377 659</u>	<u>106 795</u>
<b>Summa</b>	<b>377 659</b>	<b>106 795</b>

#### Not 4 Uppgifter om moderföretag

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
KunskapsPorten AB	556420-7826	Malmö

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 263 532	19 263 532
	19 263 532	19 263 532
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 519 913	-4 351 630
-Årets avskrivning enligt plan	-168 283	-168 283
	-4 688 196	-4 519 913
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 575 336</b>	<b>14 743 619</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	76 972	-
Vid årets slut	76 972	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 611	-
Vid årets slut	-12 611	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>64 361</b>	<b>-</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	-	7 431 500
	-	7 431 500

#### Not 8 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	9 020 300
	-	9 020 300
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	397 200
	-	397 200

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 100 000	15 100 000
	<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Ollén  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Ollén

VD

Serienummer: 19521202xxxx

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-09 18:41:44 UTC



Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19530126xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-05-09 21:49:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023051708151

Penneo dokumentnyckel: 8EID1-CZFTN-MHW03-2V82T-OE5NG-33YVI

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
**KunskapsPorten Svedala Två AB**  
Org.nr 556956-7596

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KunskapsPorten Svedala Två AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KunskapsPorten Svedala Två ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KunskapsPorten Svedala Två AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KunskapsPorten Svedala Två AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KunskapsPorten Svedala Två AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den / 2023

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Björn Börjesson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19530126xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-05-09 21:48:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023051708155

Penneo dokumentnyckel: CC1PE-DK0U0-Q7ZXL-N2M50-G8T8E-W1LTO