

Årsredovisning för
Kneippens Fastighetsförvaltning AB
556738-2501

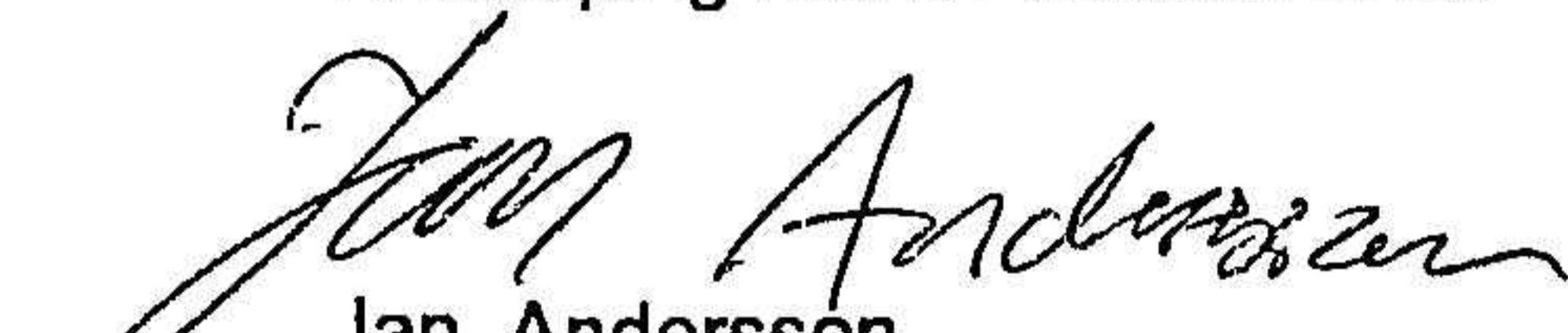
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kneippens Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 31 oktober 2025


Jan Andersson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Kneippens Fastighetsförvaltning AB
556738-2501

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kneippens Fastighetsförvaltning AB, 556738-2501, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger 100% av aktierna i Golvmaterial J. Andersson i Norrköping AB, org.nr. 556462-6462. och 100% av aktierna i Gula Fastigheten AB, org nr 559483-6891.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	897 793	871 651	846 263	821 613
Resultat efter finansiella poster	381 431	-70 266	-47 263	298 919
Soliditet, %	69	65	60	58

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 200		847 276	2 690 931
Disposition enl årsstämmobeslut				
Upplösning uppskrivningsfond			-59 093	59 093
Årets resultat				170 699
Vid årets slut	100 200		788 183	2 920 723

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 920 723, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 750 024
Årets resultat	170 699
Totalt	2 920 723
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 920 723
Summa	2 920 723

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		897 793	871 651
Övriga rörelseintäkter		-	23 863
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		897 793	895 514
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-297 067	-718 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 829	-159 829
Summa rörelsekostnader		-456 896	-878 791
Rörelseresultat		440 897	16 723
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 434	9 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 900	-96 628
Summa finansiella poster		-59 466	-86 989
Resultat efter finansiella poster		381 431	-70 266
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	-
Lämnade koncernbidrag		-450 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	95 000
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	95 000
Resultat före skatt		231 431	24 734
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 732	-19 837
Årets resultat		170 699	4 897

2025112701217

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 455 196	2 149 760
Summa materiella anläggningstillgångar		2 455 196	2 149 760
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	2 040 000	2 015 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	300 000	300 000
Andra långfristiga fordringar	5	400 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 740 000	3 315 000
Summa anläggningstillgångar		5 195 196	5 464 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 136	92 366
Fordringar hos koncernföretag		300 000	-
Övriga fordringar		77 436	89 089
Summa kortfristiga fordringar		472 572	181 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		121 268	211 166
Summa kassa och bank		121 268	211 166
Summa omsättningstillgångar		593 840	392 621
SUMMA TILLGÅNGAR		5 789 036	5 857 381

2025112701218

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Uppskrivningsfond		788 183	847 276
Summa bundet eget kapital		888 383	947 476
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 750 024	2 686 034
Årets resultat		170 699	4 897
Summa fritt eget kapital		2 920 723	2 690 931
Summa eget kapital		3 809 106	3 638 407
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		205 000	205 000
Summa obeskattade reserver		205 000	205 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 171 000	1 199 000
Övriga skulder		78 018	517 560
Summa långfristiga skulder		1 249 018	1 716 560
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		40 654	102 090
Skulder till koncernföretag		250 250	-
Övriga skulder		74 672	35 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 336	160 040
Summa kortfristiga skulder		525 912	297 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 789 036	5 857 381

2025112701219

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 730 506	2 730 506
-Nyanskaffningar	465 265	
Vid årets slut	3 195 771	2 730 506
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 428 022	-1 327 286
-Årets avskrivning	-100 736	-100 736
Vid årets slut	-1 528 758	-1 428 022
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	847 276	906 369
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-59 093	-59 093
Vid årets slut	788 183	847 276
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	2 455 196	2 149 760

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 015 000	2 015 000
-Förvärv	25 000	-
Redovisat värde vid årets slut	2 040 000	2 015 000

Företaget äger samtliga aktier i Golvmaterial J. Andersson i Norrköping AB, org.nr. 556462-6462 och i Gula Fastigheten 35 AB, org nr 559483-6891

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 000	300 000
Redovisat värde vid årets slut	300 000	300 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 000 000	1 000 000
-Reglerade fordringar	-600 000	-
Redovisat värde vid årets slut	400 000	1 000 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 059 000
	1 059 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	700 000	700 000
Summa ställda säkerheter	3 200 000	3 200 000

Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	1 000 000	1 000 000
Summa eventalförpliktelser	1 000 000	1 000 000

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är moderföretag, men med stöd av ÄRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Norrköping

Jan Andersson
Verkställande direktör

2025-10-31
Datum

Leif Andersson
Styrelseledamot

2025-10-31
Datum

Helene Carlsund
Styrelseledamot

2025-10-31
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

2025112701223



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 17:08

SENT BY OWNER:

Linus Eriksson • 31.10.2025 16:38

DOCUMENT ID:

HyeUbOUMJ-g

ENVELOPE ID:

S1U-UMJ-e-HyeUbOUMJ-g

DOCUMENT NAME:

2504_KF ÅR.pdf

8 pages

SHA-512:

2491609a842d460878d5b06153ab11a417aac17549f3fd
8c0053437d5c606c25e98da63b96f4ef0bf82fc86cfdce6
eea4e6f440cef0ae382cbaeb7ad6579fed

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2025112701224

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helene Margareta Carlsun d helene.c@golvmaterial.co m	✍️ Signed Authenticated	31.10.2025 16:41 31.10.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/27) IP: 81.228.198.73
2. Leif Magnus Andersson leif.a@golvmaterial.com	✍️ Signed Authenticated	31.10.2025 16:57 31.10.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/13) IP: 90.238.6.18
3. Jan Valentin Andersson jan.a@golvmaterial.com	✍️ Signed Authenticated	31.10.2025 16:58 31.10.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/20) IP: 62.20.34.115
4. NILS OLOV LINUS ERIKSS ON linus.eriksson@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	31.10.2025 17:08 31.10.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kneippens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556738 - 2501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kneippens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kneippens Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kneippens Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tillämpligt, 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

Våra 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 våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kneippens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kneippens Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

2025112701227



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 17:06

SENT BY OWNER:

Linus Eriksson • 31.10.2025 16:42

DOCUMENT ID:

HyxDJKIGyZI

ENVELOPE ID:

S1PjtUz1be-HyxDJKIGyZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kneippens Fastighetsförvaltning AB
2024-05-01–2025-04-30.pdf

2 pages

SHA-512:

6e775573efe32e3c61d4fc8a936ad2119991d510da7920
75da8f32f17f26a8ab83b89be38731d7d4fda377758912f
97fe270ec812b5aa1fbf7d586f55ccc748c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NILS OLOV LINUS ERIKSSO N	Signed	31.10.2025 17:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08)
linus.eriksson@se.gt.com	Authenticated	31.10.2025 17:05	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

*Företagsnamn och adress
Sida 1 av 2*

*Linus Eriksson
011-764700*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025112701228

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed