

Årsredovisning för

Älmhult Kunskapsgatan AB

559149-1732

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31


2023112900298

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Älmhult Kunskapsgatan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2023-11-27



Maria Frid
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älmhult Kunskapsgatan AB, 559149-1732, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades år 2018 med syfte att planera, utveckla, förvalta och vara långsiktiga ägare till samhällsfastigheter.

Bolaget ägs till 100% av Hoivatilat Holding AB.

Bolaget har sitt säte i Stocksund, Stockholms län.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	Belopp i kr
Nettoomsättning	2,540,589	2,470,362	5	
Rörelsemarginal %	0.7	41.8		
Balansomslutning	34,363,675	34,529,891	36,318,705	
Avkastning på sysselsatt kapital %	0.4	3.0	-0.6	
Avkastning på eget kapital %	-75.9	30.4	-1298.0	
Soliditet %	2.7	1.1	0.1	

Definitioner: se not 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolagets resultat påverkats av att luftvärmepumpar avseende fastighetens uppvärmning vid upprepade tillfällen har stulits, även efter att åtgärder för att förhindra stöld åtagits.

Detta ledde till en förlust och aktieägare har bestämt att göra ett aktieägartillskott på 717 604 kr för att förhindra situation då eget kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolagets har förmåga att reglera sina skulder eftersom det stöds ekonomiskt av gruppen Aedifica.

Eget kapital

Bundet eget kapital	Aktiekapital	Belopp i kr
Ingående balans	50,000	
Summa	50,000	
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>	-	
Summa		
<i>Transaktioner med ägare</i>	-	
Summa		
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>	-	
Summa		
Vid årets utgång	50,000	

2023112900299

	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Fritt eget kapital	315,399
<i>Årets resultat</i>	-145,815
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>	0
Summa	<u>0</u>
<i>Transaktioner med ägare</i>	
Erhållna aktieägarettillskott	717,604
Summa	<u>717,604</u>
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>	
Summa	<u>-</u>
Vid årets utgång	<u>887,188</u>

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 0, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	887,188
Summa	<u>887,188</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>1.1.2022 - 31/12/2022</i>	<i>1.1.2021 - 31/12/2021</i>
Nettoomsättning		2,540,589	2,470,362
Övriga rörelseintäkter		19,233	80,224
		<u>2,559,822</u>	<u>2,550,586</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1,115,951	0
Övriga externa kostnader		-39,226	-164,252
AV- och nedskrivningar av materiala och immateriala anläggningstillgångar		-1,385,736	-1,352,785
Rörelseresultat		<u>18,909</u>	<u>1,033,549</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	117,295	8,479
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-847,460	-930,611
Resultat efter finansiella poster		<u>-711,256</u>	<u>111,417</u>
Koncernbidrag		<u>565,441</u>	<u>0</u>
		565,441	0
Resultat före skatt		<u>-145,815</u>	<u>111,417</u>
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		<u>-145,815</u>	<u>111,417</u>

2023112900300

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>31/12/2021</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader & mark	6	32,487,443	32,901,110
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	101,183
		32,487,443	33,002,293
Summa anläggningstillgångar		32,487,443	33,002,293
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		455,702	639,233
Fordringar hos koncerföretag	8	565,441	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		853,912	887,188
		1,875,054	1,526,421
Kassa och bank		1,177	1,177
Summa omsättningstillgångar		1,876,231	1,527,598
SUMMA TILLGÅNGAR		34,363,675	34,529,891

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>31/12/2021</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50,000	50,000
		<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1,033,003	203,982
Årets resultat		-145,815	111,417
		<u>887,188</u>	<u>315,399</u>
Summa eget kapital		937,188	365,399
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	33,163,730	33,824,670
		<u>33,163,730</u>	<u>33,824,670</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97,713	7,969
Skulder till koncernföretag		0	65,373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165,043	266,480
		<u>262,756</u>	<u>339,822</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34,363,675	34,529,891

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat men ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår forutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom de återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	40
Byggnadsinventarier, anläggningar och installationer	10-30

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFAR 2012:1

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomsskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner och händelser.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

<i>belopp i kr</i>	1.1.2022 - 31/12/2022	1.1.2021 - 31/12/2021
Ränteintäkter, koncernföretag	0	8,479
Ränteintäkter, övriga	117,295	0
Summa	117,295	8,479

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

<i>belopp i kr</i>	1.1.2022 - 31/12/2022	1.1.2021 - 31/12/2021
Räntekostnader, koncernföretag	-847,460	-382,358
Räntekostnader, övriga	0	-548,253
Summa	-847,460	-930,611

Not 5 Skatt på årets resultat

<i>belopp i kr</i>	1.1.2022 - 31/12/2022	1.1.2021 - 31/12/2021
Uppskjuten skatt	0	0
Summa	0	0

Not 6 Byggnader och mark

<i>belopp i kr</i>	1.1.2022 - 31/12/2022	1.1.2021 - 31/12/2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
- Vid årets början	34,380,528	34,380,528
- Nyanskaffningar	870,886	0
Omklassificeringar	101,183	0
Vid årets slut	35,352,597	34,380,528
Ackumulerade avskrivningar		
- Vid årets början	-1,479,418	-126,633
- Årets avskrivning	-1,385,736	-1,352,785
Vid årets slut	-2,865,154	-1,479,418
Redovisat värde vid årets slut	32,487,443	32,901,110
Varav mark	3,998,575	3,998,575
Vid årets slut	3,998,575	3,998,575

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

<i>belopp i kr</i>	31/12/2022	31/12/2021
Vid årets början	101,183	0
Rörelseförvärv	0	101,183
Omklassificeringar	-101,183	0
Redovisat värde vid årets slut	0	101,183

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

<i>belopp i kr</i>	31/12/2022	31/12/2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	0	0
-Tillkommande/Utgående fordringar	565,441	0
Redovisat värde vid årets slut	565,441	0

Not 9 Långfristiga skulder

<i>belopp i kr</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>31/12/2021</i>
<i>Skulder som förfaller mellan 1 och 4 år</i>		
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Skulder till moderföretag	0	12,267,246
Skulder till koncernföretag	33,163,730	21,557,423
	<u>33,163,730</u>	<u>33,824,670</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

<i>belopp i kr</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>31/12/2021</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23,000,000	23,000,000
	<u>23,000,000</u>	<u>23,000,000</u>
Summa ställda säkerheter	23,000,000	23,000,000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter årets slut.

Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Hoivatilat Holding AB, org nr 559192-8311 med säte i Stockholm. Hoivatilat AB ingår i en koncern där Aedifica SA/NV, org nr 0887.248.501 med säte i Belgien, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Aedifica SA/NV.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettomsättning

Balansomslutning

Totala tillgångar

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital (Balansomslutning - icke räntebärande skulder)

Finansiella intäkter

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital)

Räntfria skulder

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Soliditet

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anne Sjöström

27.11.2023

Underskrifter

[Signature]
Stockholm 2023 ~~2023~~-11-08

Maria Frid
Styrelseledamot

[Signature]

Stefaan Gielens
Styrelseledamot

[Signature]

Ingrid Daerden
Styrelseledamot

[Signature]

Charles-Antoine van Aelst
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-11-14

[Signature]

Ernst & Young AB
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023112900303

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älmhult Kunskapskatan AB, org.nr 559149-1732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älmhult Kunskapskatan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älmhult Kunskapskatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Älmhult Kunskapskatan 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*. Handlingar om förtida avgångsanmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen och kopia av underrättelser enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen från tidigare revisor kan ej bifogas till revisionsberättelsen då tidigare revisor ej gjort dessa.



Building a better
working world

2023112900304

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Älmhult Kunskapsgatan AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Älmhult Kunskapsgatan AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 revisions sed 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.

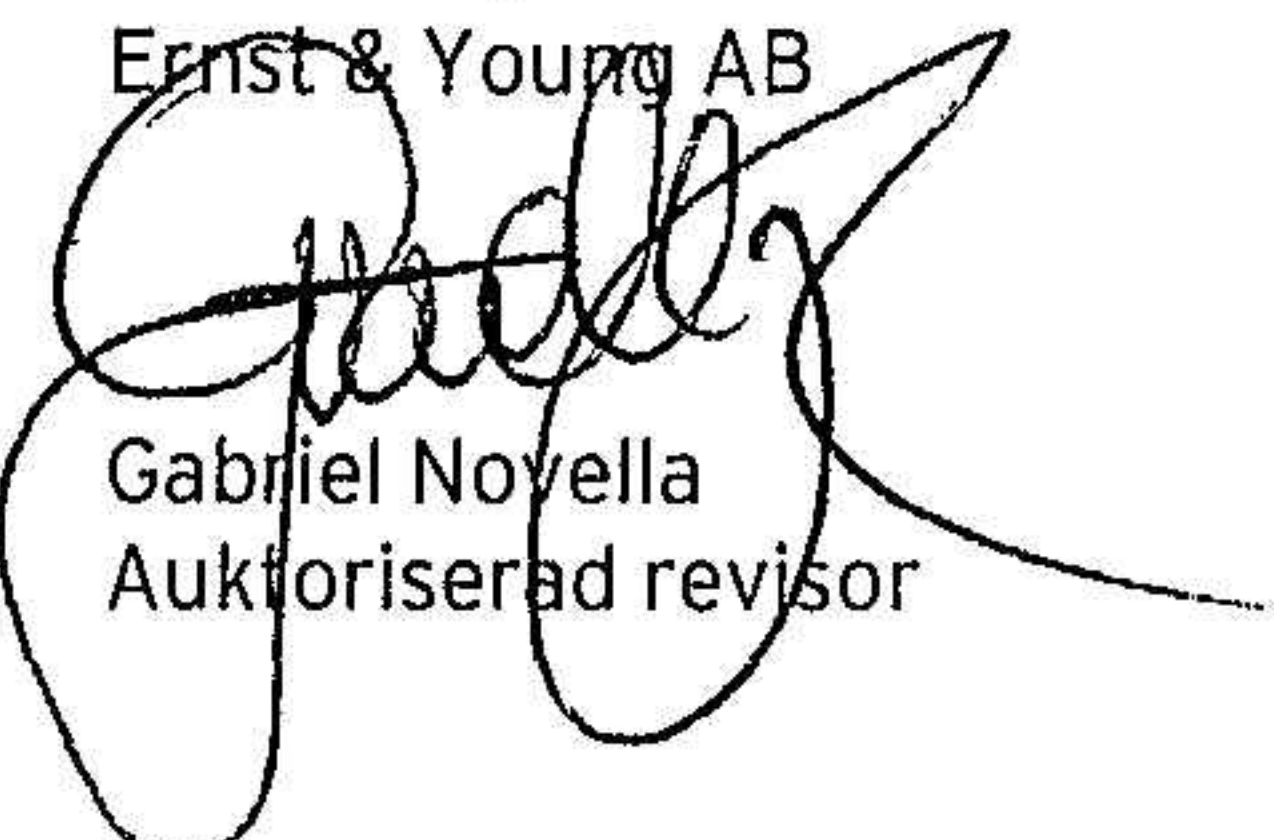
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-11-14

Ernst & Young AB


Gabriel Novella
Auktoriserad revisor