

Årsredovisning

för

Knallehem AB

556344-4925

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jussi Savolainen, Styrelseledamot
2024-06-14

Styrelsen för Knallehem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Marks kommun. Dessa omfattar cirka sextio lägenheter, tjugo butiker och ett tiotal lokaler i industrihotell. Vi strävar efter att ha hållbarhet i fokus för alla våra åtgärder inom fastighetsförvaltningen och använder återvinningsbart material. Sopsortering finns för att underlätta för våra hyresgäster att sortera sitt avfall. Fastigheterna har ett styrsystem för uppvärmningen som ger jämn värme och behaglig inomhustemperatur.

Bolaget är moderbolag till Kv Väfstolen AB, 556722-8829, Kv Herakles AB, 556461-2538 och Kv Varpan AB, 559057-8364 samt komplementär i Kv Kinna Kyrkängen KB, 969618-0687. Koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Totalt äger och förvaltar koncernen 19 000 kvm fördelat på 40% bostäder, 30% butiker samt 30% industrihotell.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Marks kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 483	6 265	6 142	6 670
Resultat efter finansiella poster	112	-2 058	-803	20 364
Soliditet (%)	51	52	54	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	15 915 033	20 000	27 498 582	-2 057 973	41 975 642
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-2 057 973	2 057 973	0
Utdelning				-1 070 000		-1 070 000
Omföring uppskrivningsfond		-401 168		401 168		0
Årets resultat					111 893	111 893
Belopp vid årets utgång	600 000	15 513 865	20 000	24 771 777	111 893	41 017 535

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 771 776
årets vinst	111 893
	24 883 669

disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 883 669
	24 883 669

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		7 482 542	6 264 753
Övriga rörelseintäkter		1 074 911	1 135 981
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		8 557 453	7 400 734
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 864 688	-4 572 297
Övriga externa kostnader		-1 032 095	-972 003
Personalkostnader	2	-2 664 156	-2 877 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-979 517	-1 012 349
Summa rörelsekostnader		-7 540 456	-9 433 853
Rörelseresultat		1 016 997	-2 033 119
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	270 274	478 800
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 066	5 498
Ränteutgifter och andra finansiella intäkter	4	369 484	104 238
Räntekostnader		-1 550 928	-613 390
Summa finansiella poster		-905 104	-24 854
Resultat efter finansiella poster		111 893	-2 057 973
Resultat före skatt		111 893	-2 057 973
Årets resultat		111 893	-2 057 973

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	38 598 002	39 577 519
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 598 002	39 577 519

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	17 383 873	17 113 599
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	676 494	676 494
Andra långfristiga fordringar	9	18 326 161	18 254 042
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 386 528	36 044 135

Summa anläggningstillgångar

74 984 530

75 621 654

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		78 750	146 322
Övriga fordringar		465 421	456 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 313	221 801
Summa kortfristiga fordringar		705 484	824 131

Kassa och bank

Kassa och bank		5 118 495	4 500 998
Summa kassa och bank		5 118 495	4 500 998

Summa omsättningstillgångar

5 823 979

5 325 129

SUMMA TILLGÅNGAR

80 808 509

80 946 783

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	600 000	600 000
Uppskrivningsfond	15 513 865	15 915 033
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	16 133 865	16 535 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	24 771 776	27 498 582
Årets resultat	111 893	-2 057 973
Summa fritt eget kapital	24 883 669	25 440 609

Summa eget kapital

41 017 534 **41 975 642**

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut	31 421 000	32 131 000
Summa långfristiga skulder	31 421 000	32 131 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	710 000	710 000
Förskott från kunder		77 667	4 642
Leverantörsskulder		182 283	455 751
Skulder till koncernföretag		3 973 561	3 213 314
Övriga skulder		1 938 339	1 082 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 488 125	1 373 493
Summa kortfristiga skulder		8 369 975	6 840 141

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 808 509 **80 946 783**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultatandel kommanditbolag	270 274	478 800
	270 274	478 800

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	263 695	104 238
Övriga ränteintäkter	33 670	0
Resultat vid försäljningar	72 119	0
	369 484	104 238

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 662 272	32 662 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 662 272	32 662 272
Ingående avskrivningar	-8 999 794	-8 421 449
Årets avskrivningar	-578 349	-578 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 578 143	-8 999 794
Ingående uppskrivningar	15 915 041	16 316 209
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-401 168	-401 168
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 513 873	15 915 041
Utgående redovisat värde	38 598 002	39 577 519

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	734 835	772 335
Försäljningar/utrangeringar	-15 000	-37 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	719 835	734 835
Ingående avskrivningar	-734 835	-739 495
Försäljningar/utrangeringar	15 000	37 500
Årets avskrivningar		-32 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-719 835	-734 835
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 113 599	16 634 799
Resultatandel kommanditbolag	270 274	478 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 383 873	17 113 599
Utgående redovisat värde	17 383 873	17 113 599

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	676 494	676 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	676 494	676 494
Utgående redovisat värde	676 494	676 494

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 254 042	16 754 042
Tillkommande fordringar	72 119	1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 326 161	18 254 042
Utgående redovisat värde	18 326 161	18 254 042

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 581 000	29 291 000
	28 581 000	29 291 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 131 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 421 000	32 131 000
	31 421 000	32 131 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	710 000	710 000
	710 000	710 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 738 804	54 738 804
	54 738 804	54 738 804

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	13 901 931	14 616 173
	13 901 931	14 616 173

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Kinna 2024-05-31

Jussi Savolainen
Jussi Savolainen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Helen Lundin Stigsson
Helen Lundin Stigsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knallehem AB
Org.nr 556344-4925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knallehem AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knallehem ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Knallehem 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 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 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 revisionsmed 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Knallehem AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Knallehem 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 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 förtlöpa 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

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 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.

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 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 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.

Hällingsjö 2024-05-31

Helén S Lundin

Helén S Lundin
Auktoriserad revisor