

# Knack Fastigheter AB

559281-2712

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-15. 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**

Per Alexander Sörensson, Styrelseledamot

2025-07-15

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Boden. Knack Fastigheter AB köper, förvaltar och hyr ut fastigheter med fokus i Bodens Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två hus har färdigställts på strömskatan.

## Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-05 - 2021-12-31
Nettoomsättning	1 481 021	1 204 030	1 023 269	388 289
Resultat efter finansiella poster	-400 930	-243 079	203 226	38 378
Soliditet (%)	7	0	2	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	27 000	29 393	-39 079	17 314
Utdelning		-3 050		-3 050
Balanseras i ny räkning		-39 079	39 079	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-400 930	-400 930
<b>Vid årets utgång</b>	<b>27 000</b>	<b>1 487 264</b>	<b>-400 930</b>	<b>1 113 334</b>

### Villkorat aktieägartillskott

Styrelsen noterar att bolaget under räkenskapsåret har erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 1 500 000 kr. Tillskottet är lämnat under villkor att återbetalning endast kan ske i den mån det kan göras utan att påverka bolagets bundna egna kapital negativt. Tillskottet har bokförts som fritt eget kapital under posten Balanserat resultat enligt K2-regelverket.

En manuell korrigerigering på 3050 kr har gjorts för att komma till rätta med felaktigt resultat från 2021 och 2022. Det är korrigerat i bokföringen genom att resultaten är uppdaterade.

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 487 264
Årets resultat	-400 930
<b>Summa</b>	<b>1 086 334</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	1 086 334
<b>Summa</b>	<b>1 086 334</b>

# Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 481 021	1 204 030
Övriga rörelseintäkter		1 392 390	1 120 693
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 873 411</b>	<b>2 324 723</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 046 436	-1 453 364
Personalkostnader	2	-170 319	-19 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 594 882	-117 641
Övriga rörelsekostnader		0	-399 527
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 811 637</b>	<b>-1 990 332</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>61 774</b>	<b>334 391</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		365	2 114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-463 069	-579 584
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-462 704</b>	<b>-577 470</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-400 930</b>	<b>-243 079</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	204 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>204 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-400 930</b>	<b>-39 079</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-400 930</b>	<b>-39 079</b>

# Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 579 925	8 487 203
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	77 231	100 736
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 263	10 777
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 443 575	3 452 493
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 108 994</b>	<b>12 051 209</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 108 994</b>	<b>12 051 209</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		230 197	265 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		527 552	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>757 749</b>	<b>265 032</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 038 226	812 697
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 038 226</b>	<b>812 697</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 795 975</b>	<b>1 077 729</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 904 969</b>	<b>13 128 938</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		27 000	27 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 487 264	29 393
Årets resultat		-400 930	-39 079
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 086 334</b>	<b>-9 686</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 113 334</b>	<b>17 314</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		0	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 718 940	4 636 085
Övriga skulder		0	2 867 689
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 718 940</b>	<b>7 503 774</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		168 255	0
Övriga skulder		5 410 670	5 352 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 770	254 904
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 072 695</b>	<b>5 607 850</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 904 969</b>	<b>13 128 938</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2024-01-01  
- 2024-12-31

Medelantal anställda under året	1,0
---------------------------------	-----

## Not 3 - Byggnader och mark

2024-12-31

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	8 786 815
Inköp	4 650 284
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 437 099</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-288 312
Årets avskrivningar	-176 473
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-464 785</b>
<b>Nedskrivningar</b>	
Årets nedskrivningar	-1 392 389
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 392 389</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 579 925</b>

## Not 4 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

2024-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	100 736
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 736</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-23 505
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 505</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>77 231</b>

## Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	10 778
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 778</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-2 515
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 515</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 263</b>

## Not 6 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	3 452 493
Nedlagda utgifter	2 611 831
Omklassificeringar m.m.	-4 620 749
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 443 575</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 443 575</b>

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Knack Fastigheter Holding AB, med organisationsnummer 559281-8271 och säte i Boden.

## Not 8 - Ställda säkerheter

2024-01-01  
- 2024-12-31

---

Fastighetsinteckning	7 718 940
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 718 940</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Knack Fastigheter AB, 559281-2712  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Per Alexander Sörensson  
Per Alexander Sörensson  
Ordförande  
2025-07-15

John Jesper Mannberg  
John Jesper Mannberg  
Styrelseledamot  
2025-07-15