

Årsredovisning MF i Kneippen AB

Org.nr 556888-9603

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

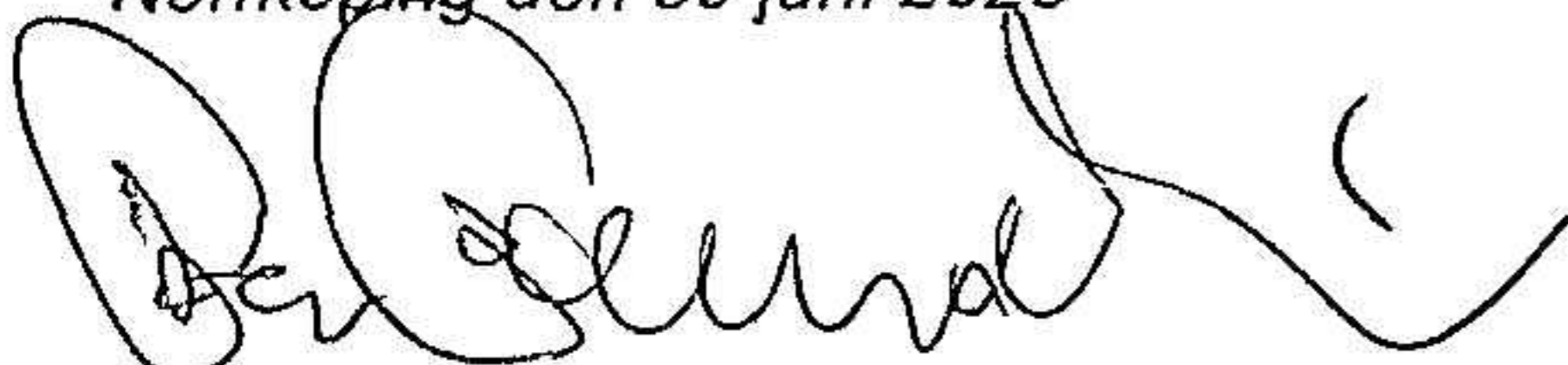
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim

2023072621520

Årsredovisning MF i Kneippen AB

Org.nr 556888-9603

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31



Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för MF i Kneippen AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort uppskrivning av fastigheter i enlighet med extern värdering.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Vidur Fastigheter AB (556726-3701) som i sin tur ägs till 100% av Furuheim & Arrelid Förvaltning AB (556721-7715).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	931	910	896	878
Resultat efter finansiella poster (tkr)	162	220	189	269
Soliditet (%)	42,1%	14,3%	14,0%	16,7%

Specifikation över förändring i eget kapital

Specifikation över förändring i eget kapital finner ni i egen rapport efter balansräkningen på sidan 6

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	-14 342
Årets resultat	-24 869
	-39 211
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-39 211
	-39 211

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		930 775	909 544
		930 775	909 544
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-432 286	-405 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 756	-129 012
		-554 042	-534 104
Rörelseresultat		376 733	375 440
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 896	-155 659
		-214 896	-155 659
Resultat efter finansiella poster		161 837	219 781
Bokslutsdispositioner		-193 000	-150 000
Resultat före skatt		-31 163	69 781
Skatt på årets resultat		6 294	-14 425
Årets resultat		-24 869	55 356

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 760 000	6 635 190
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 281	6 405
		14 761 281	6 641 595
Summa anläggningstillgångar		14 761 281	6 641 595
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		834	3
		834	3
<i>Kassa och bank</i>		4 276 824	4 034 800
Summa omsättningstillgångar		4 277 658	4 034 803
SUMMA TILLGÅNGAR		19 038 939	10 676 398

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	8 013 359	1 923 935
		8 063 359	1 973 935
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 342	-498 869
Årets resultat		-24 869	55 356
		-39 211	-443 513
Summa eget kapital		8 024 148	1 530 422
Obeskattade reserver		0	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 521 049	836 121
		2 521 049	836 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	7 860 000	7 817 473
		7 860 000	7 817 473
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 000	81 140
Leverantörsskulder		25 163	18 605
Skulder till koncernföretag		373 398	182 261
Aktuella skatteskulder		62 149	111 870
Övriga skulder		0	1 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 032	97 042
		633 742	492 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 038 939	10 676 398

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	50 000	1 965 295	-703 923	163 694	1 475 066
Omföring resultat föregående år	0	0	163 694	-163 694	0
Återförd uppskrivning	0	-41 360	41 360	0	0
Årets resultat	0	0	0	55 356	55 356
Utgående balans 2021-12-31	50 000	1 923 935	-498 869	55 356	1 530 422
Omföring resultat föregående år	0	0	55 356	-55 356	0
Årets uppskrivning	0	6 518 595	0	0	6 518 595
Återförd uppskrivning	0	-429 171	429 171	0	0
Årets resultat	0	0	0	-24 869	-24 869
Utgående balans 2022-12-31	50 000	8 013 359	-14 342	-24 869	8 024 148

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncern tillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Furuheim & Arrelid Förvaltning AB (org.nr. 556721-7715) med säte i Norrköping.

Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Företaget som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasgivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stomme

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 450 000	5 450 000
Årets anskaffningar	31 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 481 625	5 450 000
Ingående avskrivningar	-738 745	-664 000
Årets avskrivningar	-75 272	-74 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-814 017	-738 745
Ingående uppskrivningar	1 923 935	1 965 295
Årets uppskrivningar	8 209 817	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-41 360	-41 360
Utgående oavskrivna uppskrivningar	10 092 392	1 923 935
Utgående redovisat värde	14 760 000	6 635 190

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 527	64 527
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 527	64 527
Ingående avskrivningar	-58 122	-45 215
Årets avskrivningar	-5 124	-12 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 246	-58 120
Utgående redovisat värde	1 281	6 407

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	1 923 935	1 965 295
Årets uppskrivning	6 518 595	0
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivningar	-429 171	-41 360
	8 013 359	1 923 935

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	7 492 913
	0	7 492 913

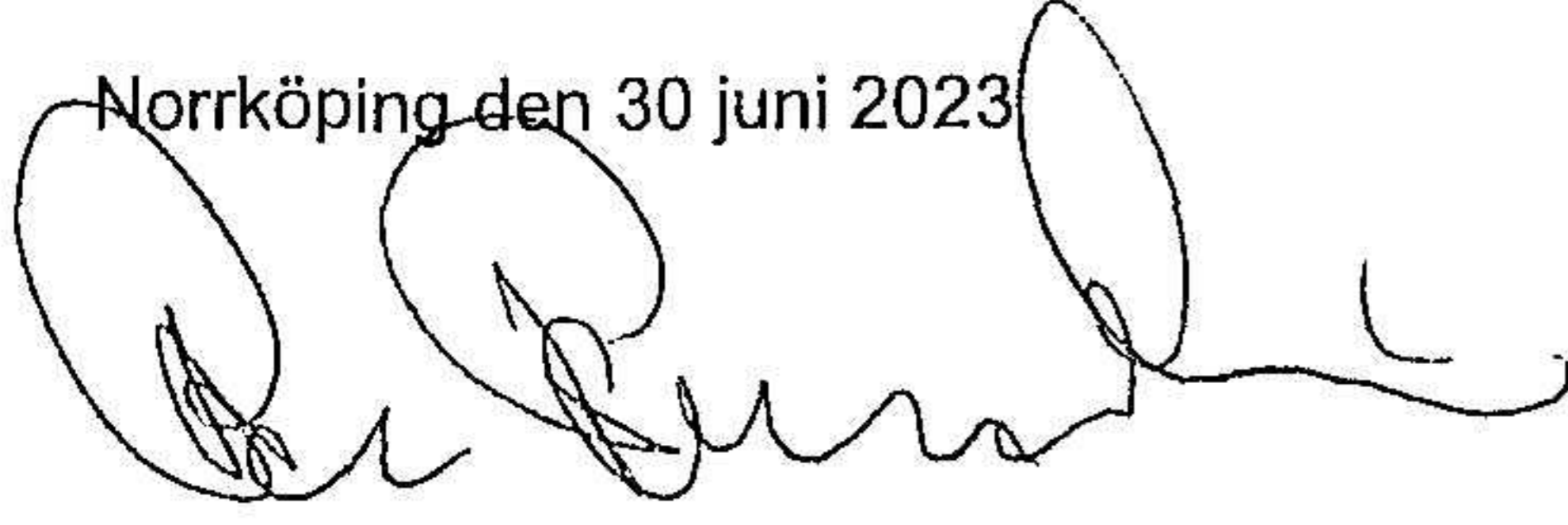
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 050	8 000 050
	8 000 050	8 000 050

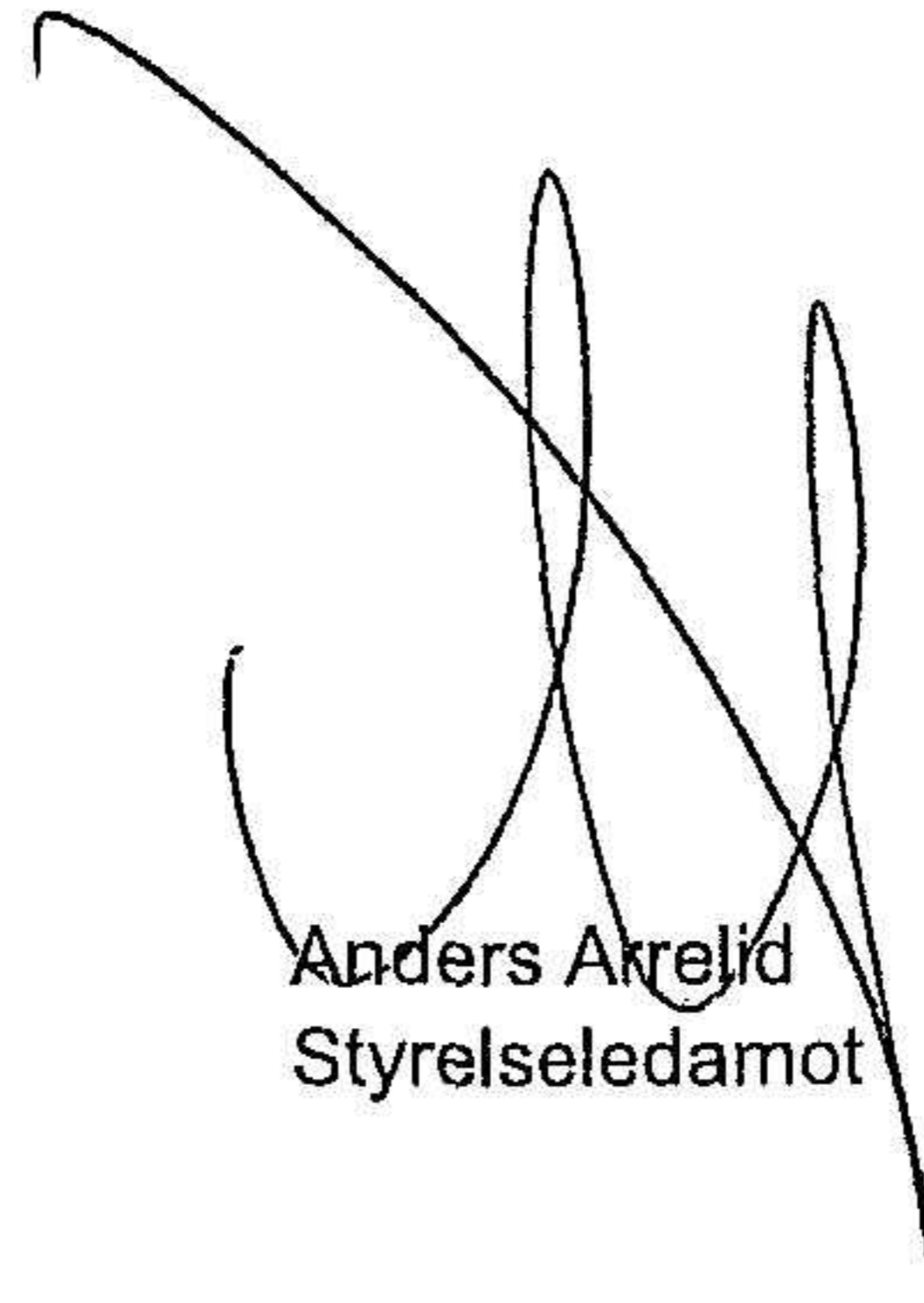
MF i Kneippen AB
556888-9603

2023072621530

Norrköping den 30 juni 2023



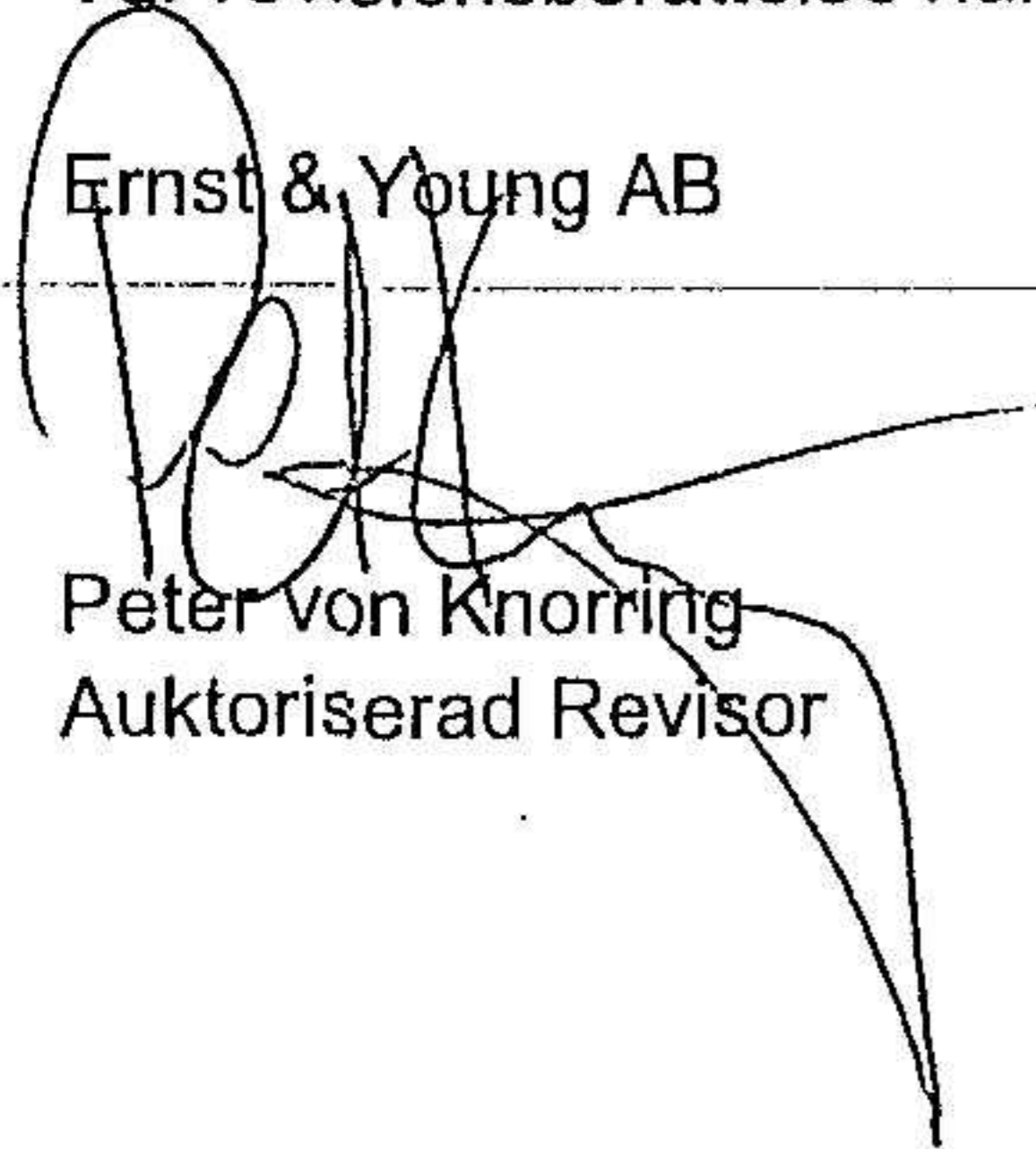
Per Furuheim
Ordförande



Anders Arreid
Styrelseledamot

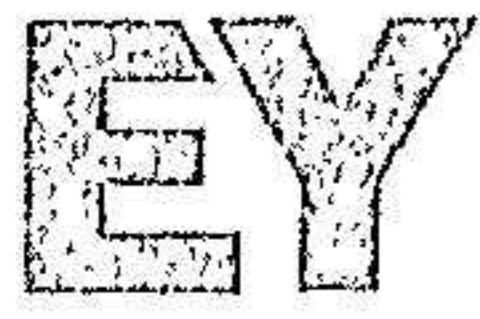
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Ernst & Young AB



Peter von Knorring
Auktoriserad Revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.
Anders Arreid



Building a better
working world

2023072621531

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MF i Kneippen AB, org.nr 556888-9603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MF i Kneippen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MF i Kneippen 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 MF i Kneippen 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.

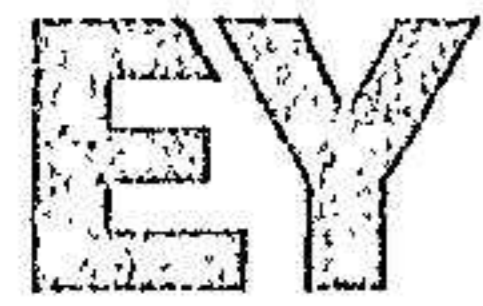
Revisorns ansvar

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. 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 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.



Building a better
working world

2023072621532

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 MF i Kneippen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MF i Kneippen AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 30 juni 2023

Ernst & Young AB


Peter Von Knorring
Auktoriserad revisor