

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Knuten

556039-8009

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-21.

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:

Peter Larsson, Styrelseledamot

2024-06-04

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Knuten 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bodarne 3 i Strängnäs

Efter val vid årsstämman den 16 maj 2023 har styrelsen följande sammansättning

Bengt Helmersson	Styrelseledamot	Styrelseordförande
Hans Bokvist	Styrelseledamot	Verkställande Direktör
Håkan Lagerqvist	Styrelseledamot	Vice Verkställande Direktör
Peter Larsson	Styrelseledamot	Kassör
Jan Hellström	Styrelseledamot	Sekreterare
Arne Andersson	Styrelseledamot	
Ulf Rytterlund	Suppleant	
Alex Höglund	Suppleant	

Under året har ett (1) konstituerande möte och fem (5) styrelsemöten genomförts. Beslut som tagits via e-post har protokollförts vid nästkommande ordinarie styrelsemöte. Årsstämman hölls den 16 maj 2023.

Följande åtgärder har genomförts på fastigheten och för våra hyresgäster.

Bakgrund och metod: styrelsen har sedan sex (6) år arbetat utifrån en projektplan i vilken varje åtgärd har dokumenterats. Dessa har indelats i pågående projekt, kommande projekt, återkommande projekt och möjliga projekt. Varje projekt granskas mot urvalsfaktorerna FUNKTION och TRIVSEL samt för att uppnå ekonomisk balans.

Två lektionssalar på nedre botten vilka nyttjas av Europaskolan har fått nya tak (sänkta) och dimbar ledbelysning har monterats.

Yttertaket insida har kontrollerats (avseende fuktskador) där så är möjligt att nå.

Gallret på ytterdörren (mot torget) har lagats och förstärkts.

Grusytor har besprutats och nytt grus pålagt.

Montering av solceller har undersökts. Ärendet avslutat och kan vara en möjlighet då taket behöver renoveras/bytas ut.

Tidigare ”städdagar” har ersatt av extern leverantör.

Regelbunden service, underhåll och kontroll har skett fortlöpande på fastigheten.

Uthyrning av lokaler till Europaskolan och Loger/Föreningar

Europaskolans hyreskontrakt omförhandlades 2021 och löper i 10 år. Årlig justering av hyran utgår ifrån KPI (Konsumentprisindex)

Loger och Föreningars hyreskontrakt sades upp för omförhandling under 2023. De nya kontrakten innebär en prishöjning på 5% (driftskostnader) och den årliga justeringen av hyran utgår ifrån KPI (Konsumentprisindex). Tidigare justeringar utgick ifrån Allmännyttan.

Fastigheten var under 2023 försäkrad i Länsförsäkringar Sörmland till fullvärde.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	787	713	672	698
Resultat efter finansiella poster	213	125	178	267
Soliditet (%)	99	99	97	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 000	20 800	2 780 223	99 789	3 004 812
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			99 789	-99 789	0
Årets resultat				165 840	165 840
Belopp vid årets utgång	104 000	20 800	2 880 012	165 840	3 170 652

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 880 012
årets vinst	165 840
	3 045 852

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 045 852
	3 045 852

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	786 944	713 348
Övriga rörelseintäkter	4 907	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	791 851	713 348

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-597 724	-582 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-36 816	-15 000
Summa rörelsekostnader	-634 540	-597 021
Rörelseresultat	157 311	116 327

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 225	8 458
Summa finansiella poster	55 225	8 458
Resultat efter finansiella poster	212 536	124 785

Resultat före skatt

212 536 124 785

Skatter

Skatt på årets resultat	-46 696	-24 996
Årets resultat	165 840	99 789

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 171 794	1 208 610
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 171 794	1 208 610

Summa anläggningstillgångar

1 171 794 **1 208 610**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		26 108	63 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 180	17 074
Summa kortfristiga fordringar		64 288	80 184

Kassa och bank

Kassa och bank		1 974 125	1 754 485
Summa kassa och bank		1 974 125	1 754 485
Summa omsättningstillgångar		2 038 413	1 834 669

SUMMA TILLGÅNGAR

3 210 207 **3 043 279**

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

104 000

104 000

Reservfond

20 800

20 800

Summa bundet eget kapital

124 800

124 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 880 012

2 780 223

Årets resultat

165 840

99 789

Summa fritt eget kapital

3 045 852

2 880 012

Summa eget kapital

3 170 652

3 004 812

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39 555

38 467

Summa kortfristiga skulder

39 555

38 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 210 207

3 043 279

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:

Byggnad 100 år

Inventarier 5-10 år

Not 2 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar är utan innehav

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 485 450	1 485 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 485 450	1 485 450
Ingående avskrivningar	-276 840	-261 840
Årets avskrivningar	-36 816	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-313 656	-276 840
Utgående redovisat värde	1 171 794	1 208 610

Taxeringsvärde är ej åsatt då Bodarne 3 är en skolbyggnad (typkod 825).

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 088	58 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 088	58 088
Ingående avskrivningar	-58 088	-58 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 088	-58 088
Utgående redovisat värde	0	0

Strängnäs 2024-02-16

Bengt Helmersson
Bengt Helmersson
Ordförande

Peter Larsson
Peter Larsson

Håkan Lagerkvist
Håkan Lagerkvist

Sven Arne Andersson
Sven Arne Andersson

Jan Hellström
Jan Hellström

Hans Bokvist
Hans Bokvist
Verkställande direktör