

Årsredovisning

för

Knallehem AB

556344-4925

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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
2023-06-30

Styrelsen för Knallehem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 265	6 142	6 670	6 637
Resultat efter finansiella poster	-2 058	-803	20 364	161
Soliditet (%)	52	54	54	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	16 316 205	20 000	29 025 774	-803 364	45 158 615
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 125 000		-1 125 000
Balanseras i ny räkning				-803 364	803 364	0
Omföring uppskrivningsfond		-401 168		401 168		0
Årets resultat					-2 057 973	-2 057 973
Belopp vid årets utgång	600 000	15 915 037	20 000	27 498 578	-2 057 973	41 975 642

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 498 582
årets förlust	-2 057 973
	25 440 609

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 070 000
i ny räkning överföres	24 370 609
	25 440 609

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		6 264 753	6 142 357
Övriga rörelseintäkter		1 135 981	1 299 486
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		7 400 734	7 441 843
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 572 297	-3 138 062
Övriga externa kostnader		-972 003	-1 077 849
Personalkostnader	2	-2 877 204	-3 149 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 012 349	-1 012 353
Summa rörelsekostnader		-9 433 853	-8 378 052
Rörelseresultat		-2 033 119	-936 209
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	478 800	493 592
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 498	4 706
Ränteutgifter och andra finansiella utgifter	4	104 238	75 427
Räntekostnader		-613 390	-440 880
Summa finansiella poster		-24 854	132 845
Resultat efter finansiella poster		-2 057 973	-803 364
Resultat före skatt		-2 057 973	-803 364
Årets resultat		-2 057 973	-803 364

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	39 577 519	40 557 032
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	32 840
Summa materiella anläggningstillgångar		39 577 519	40 589 872

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	17 113 599	16 634 799
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	676 494	676 494
Andra långfristiga fordringar	9	18 254 042	16 754 042
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 044 135	34 065 335

Summa anläggningstillgångar

75 621 654

74 655 207

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		146 322	1 030 429
Övriga fordringar		456 008	448 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		221 801	124 730
Summa kortfristiga fordringar		824 131	1 603 846

Kassa och bank

Kassa och bank		4 500 998	8 008 582
Summa kassa och bank		4 500 998	8 008 582

Summa omsättningstillgångar

5 325 129

9 612 428

SUMMA TILLGÅNGAR

80 946 783

84 267 635

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	600 000	600 000
Uppskrivningsfond	15 915 033	16 316 205
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	16 535 033	16 936 205

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	27 498 582	29 025 774
Årets resultat	-2 057 973	-803 364
Summa fritt eget kapital	25 440 609	28 222 410

Summa eget kapital

41 975 642 **45 158 615**

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut	32 131 000	32 841 000
Summa långfristiga skulder	32 131 000	32 841 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	710 000	710 000
Förskott från kunder		4 642	0
Leverantörsskulder		455 751	193 801
Skulder till koncernföretag		3 213 314	2 286 843
Övriga skulder		1 082 941	1 326 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 373 493	1 750 906
Summa kortfristiga skulder		6 840 141	6 268 020

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 946 783 **84 267 635**

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultatandel kommanditbolag	478 800	493 592
	478 800	493 592

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	104 238	75 427
	104 238	75 427

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 662 272	32 662 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 662 272	32 662 272
Ingående avskrivningar	-8 421 449	-7 843 100
Årets avskrivningar	-578 345	-578 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 999 794	-8 421 449
Ingående uppskrivningar	16 316 209	16 717 377
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-401 168	-401 168
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 915 041	16 316 209
Utgående redovisat värde	39 577 519	40 557 032

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	734 835	772 335
Försäljningar/utrangeringar	0	-37 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	734 835	734 835
Ingående avskrivningar	-701 999	-706 663
Försäljningar/utrangeringar	0	37 500
Årets avskrivningar	-32 836	-32 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-734 835	-701 999
Utgående redovisat värde	0	32 836

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 634 799	16 141 201
Resultatandel kommanditbolag	478 800	493 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 113 599	16 634 793
Utgående redovisat värde	17 113 599	16 634 793

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 754 042	9 504 042
Tillkommande fordringar	1 500 000	7 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 254 042	16 754 042
Utgående redovisat värde	18 254 042	16 754 042

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 291 000	30 001 000
	29 291 000	30 001 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 841 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 131 000	32 841 000
	32 131 000	32 841 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	710 000	710 000
	710 000	710 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 738 804	54 738 804
	54 738 804	54 738 804

Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	14 616 173	15 487 894
	14 616 173	15 487 894

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 2023-06-29

Jussi Savolainen
Jussi Savolainen

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 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

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hällingsjö 2023-06-29

Helén S Lundin

Helén S Lundin
Auktoriserad revisor