

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Knivsta Edeby AB

556427-8082

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Knivsta Edeby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2022-07-27*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala *den 21 juli 2022*

Ronnie Hurtig

*Ronnie Hurtig*

Styrelsen för Fastighetsbolaget Knivsta Edeby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 ska förvärva, bebygga och förvalta fast egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset fortsätter att påverka företagets verksamhet, ställning och omsättning negativt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	261	337	1 195	282
Resultat efter finansiella poster	-376	-195	702	-139
Soliditet (%)	62	61	64	63

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 579 225	341 206	<b>5 040 431</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			341 206	-341 206	<b>0</b>
Årets resultat				331 116	<b>331 116</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 920 431</b>	<b>331 116</b>	<b>5 371 547</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 920 432
årets vinst	331 116
	<b>5 251 548</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	5 251 548
	<b>5 251 548</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	261 189	336 732
Övriga rörelseintäkter	132 000	116 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>393 189</b>	<b>452 732</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-295 798	-277 310
Personalkostnader	-125 154	-21 257
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-299 253	-292 554
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-720 205</b>	<b>-591 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-327 016</b>	<b>-138 389</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	800	1 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	-49 765	-57 500
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-48 965</b>	<b>-56 244</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-375 981</b>	<b>-194 633</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	962 500	642 000
Förändring av överavskrivningar	-147 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>815 500</b>	<b>642 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>439 519</b>	<b>447 367</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-108 403	-106 161
<b>Årets resultat</b>	<b>331 116</b>	<b>341 206</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 511 573

7 797 672

Inventarier, verktyg och installationer

3

523 820

26 588

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 035 393**

**7 824 260**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

441 812

441 812

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**441 812**

**441 812**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 477 205**

**8 266 072**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

69 253

88 450

Fordringar hos koncernföretag

681 940

1 524 015

Övriga fordringar

43 459

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 185

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**808 837**

**1 612 474**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

86 862

35 382

**Summa kassa och bank**

**86 862**

**35 382**


**Summa omsättningstillgångar**

**895 699**

**1 647 856**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 372 904**

**9 913 928** 

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 920 432

4 579 227

Årets resultat

331 116

341 206

**Summa fritt eget kapital**

**5 251 548**

**4 920 433**

**Summa eget kapital**

**5 371 548**

**5 040 433**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

359 000

1 321 500

Akkumulerade överavskrivningar

147 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**506 000**

**1 321 500**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 290 000

1 375 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 290 000**

**1 375 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Förskott från kunder

66 400

0

Leverantörsskulder

3 053

886

Skulder till koncernföretag

1 711 097

1 570 570

Skatteskulder

65 268

236 278

Övriga skulder

29 537

39 261

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

30 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 205 356**

**2 176 995**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 372 904**

**9 913 928**



## 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	25 och 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 755 862	9 755 862
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 755 862</b>	<b>9 755 862</b>
Ingående avskrivningar	-1 958 190	-1 672 091
Årets avskrivningar	-286 099	-286 099
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 244 289</b>	<b>-1 958 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 511 573</b>	<b>7 797 672</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 445	229 893
Inköp	510 386	29 552
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>769 831</b>	<b>259 445</b>
Ingående avskrivningar	-232 857	-226 402
Årets avskrivningar	-13 154	-6 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-246 011</b>	<b>-232 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>523 820</b>	<b>26 588</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	441 812	441 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>441 812</b>	<b>441 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>441 812</b>	<b>441 812</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	175 000
	0	175 000

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Kapitalförsäkring	430 000	430 000
	430 000	430 000

**Not 7 Ställda säkerheter**

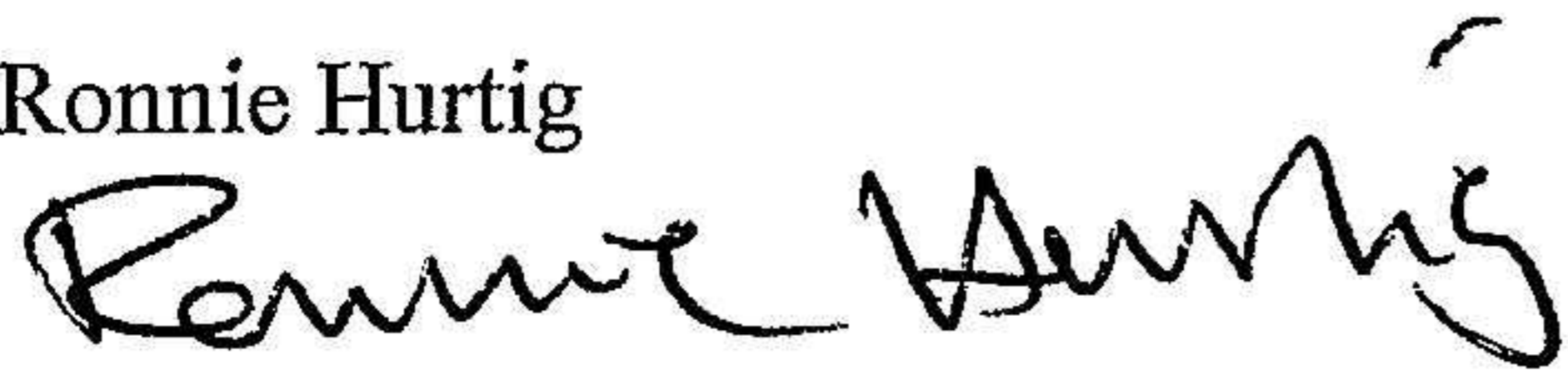
	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	2 600 000	2 600 000
	3 000 000	3 000 000

✓

2022072705287


Uppsala den 9 juni 2022

Ronnie Hurtig



Min revisionsberättelse har lämnats

den 21 juli 2022



Lennart Samuelsson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Knivsta Edeby Fastighets AB  
Org.nr. 556427-8082

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Knivsta Edeby Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Knivsta Edeby Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighetsbolaget Knivsta Edeby Fastighets 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 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 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 Fastighetsbolaget Knivsta Edeby Fastighets AB för år 2021 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 Fastighetsbolaget Knivsta Edeby Fastighets 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.

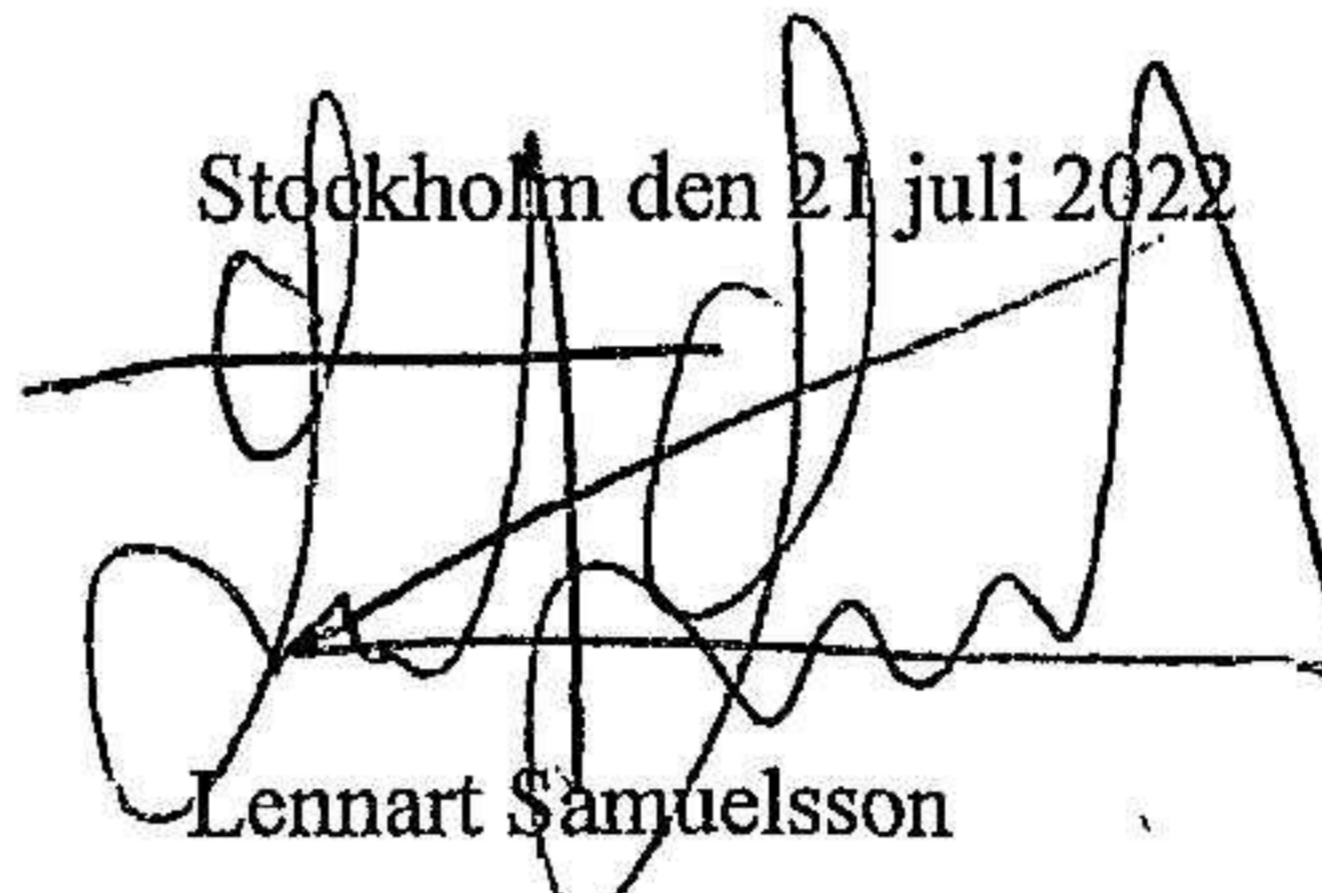
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 juli 2022



Lennart Samuelsson

Godkänd revisor Far