

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Knuten

556039-8009

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Knuten intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Strängnäs den 23 maj 2025



Peter Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Knuten**

556039-8009

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Knuten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 21 maj 2024 har styrelsen följande sammansättning

Bengt Carlsson	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	
Håkan Westbom	Suppleant	

Under året har ett (1) konstituerande möte och sex (6) styrelsemöten genomförts. Beslut som tagits via e-post har protokollförts vid nästkommande ordinarie styrelsemöte. Årsstämman hölls den 21 maj 2024.

Följande åtgärder har genomförts på fastigheten och för våra hyresgäster.

Bakgrund och metod: styrelsen har sedan sju (7) 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.

Yttertaketets insida har kontrollerats (avseende fuktskador) där så är möjligt att nå. Kodlås har monterats på dörren till hissentrén.

Dörr till hissen på plan 1 har försetts med nödutrymningsbeslag.

På plan 2, utanför köket har ny matta lagts in.

Stora toaletten på plan 2 har helrenoverats och den mindre toaletten har försetts med rörelsestyrd belysning.

Ny restaurangkyl har inköps och installerats i PS-rummet.

Ångtvättmaskin är inköpt för regelbunden rengöring av golvet i köket.

Entrédörren mot torget har reparerats, målats om och dörrstopp monterats.

Tillträdesskydd i form av plexiglas har monterats på grinden till plan 3.

Parkering för 2 bilar vid entrén till hissen har anlagts.

Med anledning av att Europaskolan övergått till egen sophantering påbörjades renovering av logens sophus.  
Syftet är förbättrad sophantering och att förhindra andra än Knutens hyresgäster tillgång till utrymmet.

Termostater bytta på plan 1.

Takbelysning med rörelsedetektor har installerats på plan 1.

Ett antal brandvarnare uppsatta

Antalet brandvarnare har utökats på plan 3, bland annat i logesalen.

Nytt nätverk för logen har installerats (Knuten har betalat material och logen ansvarar för löpande kostnader)

Draperi i "matsalen" har bytts ut.

Tidigare "städ dagar" har ersatt av extern leverantör.

Knutens plan för brandskydd har utvecklats och samverkan sker med Europaskolan och vårt gemensamma brandskydds företag.

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 omförhandlades inför 2024 och den årliga justeringen av hyran utgår nu från KPI (Konsumentprisindex).

Fastigheten var under 2024 försäkrad i Länsförsäkringar Sörmland till fullvärde.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	837	787	713	672
Resultat efter finansiella poster	278	213	125	178
Soliditet (%)	97	99	99	97

### **Förändringar i 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	104 000	20 800	2 880 012	165 840	<b>3 170 652</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			165 840	-165 840	<b>0</b>
Årets resultat				217 606	<b>217 606</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104 000</b>	<b>20 800</b>	<b>3 045 852</b>	<b>217 606</b>	<b>3 388 258</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 045 852
årets vinst	217 606
	<b>3 263 458</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 263 458
	<b>3 263 458</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	837 043	786 944
Övriga rörelseintäkter	0	4 907
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>837 043</b>	<b>791 851</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-596 194	-597 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-36 816	-36 816
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-633 010</b>	<b>-634 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>204 033</b>	<b>157 311</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	73 514	55 225
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>73 514</b>	<b>55 225</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>277 547</b>	<b>212 536</b>

### Resultat före skatt

277 547      212 536

### Skatter

Skatt på årets resultat	-59 941	-46 696
<b>Årets resultat</b>	<b>217 606</b>	<b>165 840</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 134 978

1 171 794

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 134 978**

**1 171 794**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 134 978**

**1 171 794**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

5 245

26 108

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 038

38 180

**Summa kortfristiga fordringar**

**39 283**

**64 288**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 320 866

1 974 125

**Summa kassa och bank**

**2 320 866**

**1 974 125**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 360 149**

**2 038 413**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 495 127**

**3 210 207**

2025052813636

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

3 045 852

2 880 012

Årets resultat

217 606

165 840

**Summa fritt eget kapital**

**3 263 458**

**3 045 852**

**Summa eget kapital**

**3 388 258**

**3 170 652**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 615

39 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 254

0

**Summa kortfristiga skulder**

**106 869**

**39 555**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 495 127**

**3 210 207**

2025052813637

## 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 33 år

Inventarier 5-10 år

### Not 2 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar är utan innehav

### Not 3 Byggnader och mark

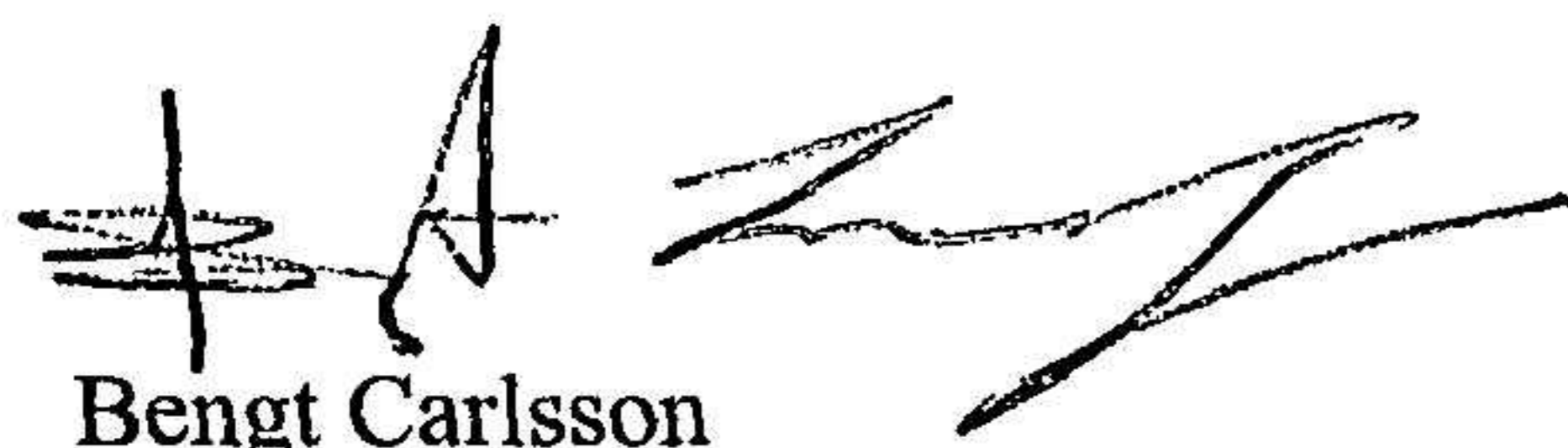
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 485 450	1 485 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 485 450</b>	<b>1 485 450</b>
Ingående avskrivningar	-313 656	-276 840
Årets avskrivningar	-36 816	-36 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-350 472</b>	<b>-313 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 134 978</b>	<b>1 171 794</b>

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

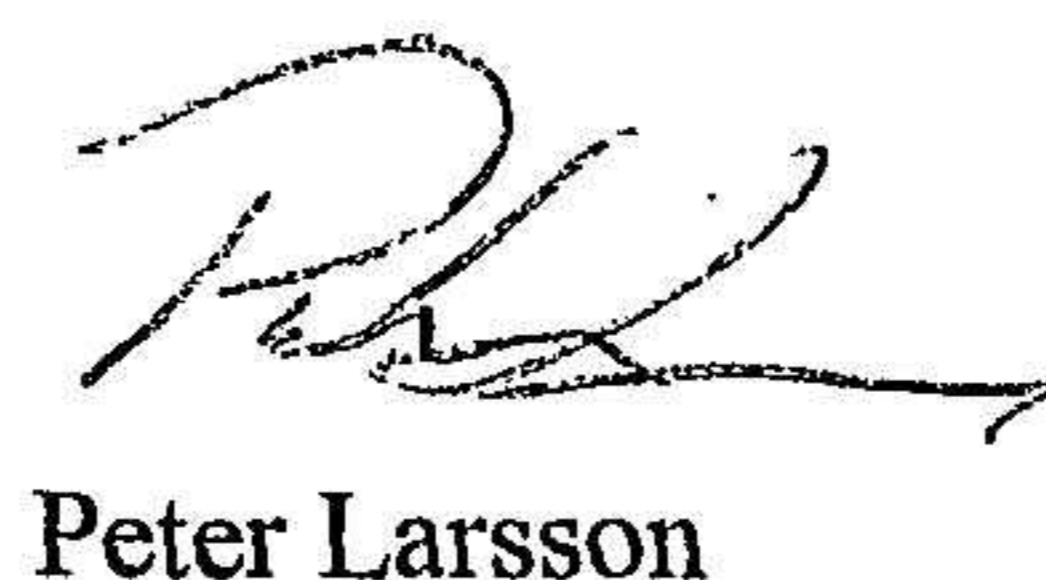
**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 088	58 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 088</b>	<b>58 088</b>
Ingående avskrivningar	-58 088	-58 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 088</b>	<b>-58 088</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

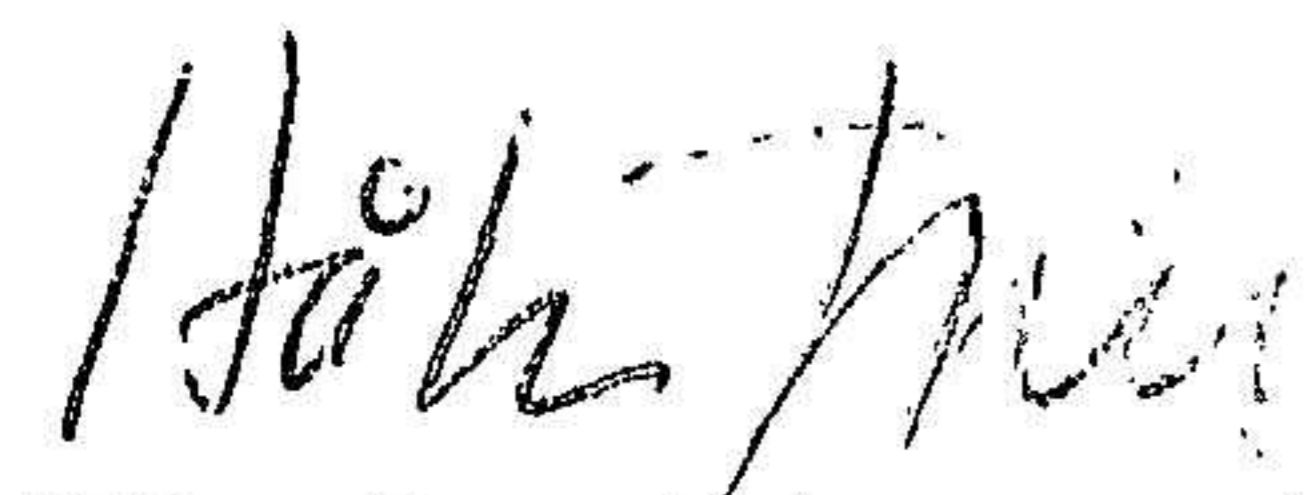
Strängnäs den 18 februari 2025



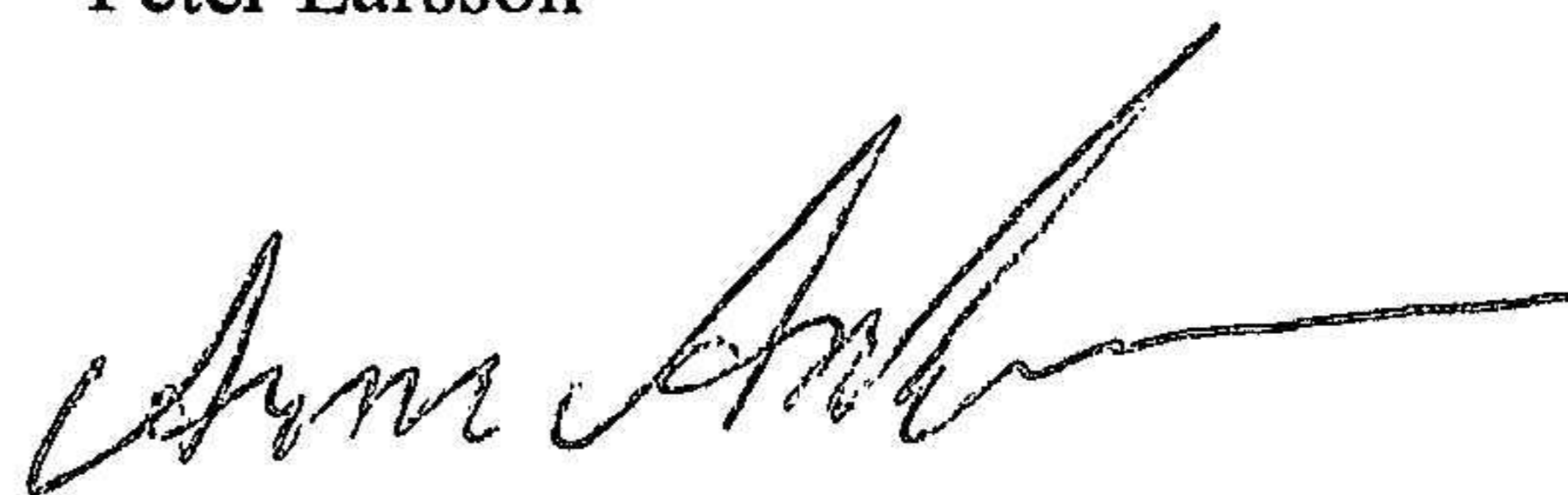
Bengt Carlsson  
Ordförande



Peter Larsson



Håkan Lagerkvist



Sven Arne Andersson



Jan Hellström



Hans Bokvist  
Verkställande direktör