

Årsredovisning
för
Fastighets AB Knut 26
556795-1065

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. 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:

Frans Blom, Styrelseledamot
2024-06-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Knut 26 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 681	3 390	3 399	3 248	3 350
Resultat efter finansiella poster	1 429	1 123	1 491	1 693	1 870
Soliditet (%)	23	20	23	24	24

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 520 702	-10 873	6 609 829
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-10 873	10 873	0
Årets resultat			23 186	23 186
Belopp vid årets utgång	100 000	6 509 829	23 186	6 633 015

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 509 829
årets vinst	23 186
	6 533 015
disponeras så att i ny räkning överföres	6 533 015
	6 533 015

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 681 231	3 390 265
Övriga rörelseintäkter		51 871	64 122
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 733 102	3 454 387
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 121 195	-1 440 978
Övriga externa kostnader		-24 853	-86 862
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 603	-407 798
Summa rörelsekostnader		-1 556 651	-1 935 638
Rörelseresultat		2 176 451	1 518 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		198 002	38 319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-945 280	-433 733
Summa finansiella poster		-747 278	-395 414
Resultat efter finansiella poster		1 429 172	1 123 335
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	-1 998 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	875 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 400 000	-1 123 000
Resultat före skatt		29 172	335
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 986	-11 208
Årets resultat		23 186	-10 873

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	20 436 635	20 844 433
Inventarier, verktyg och installationer	3	25 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 461 886	20 844 433

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	955 000	955 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		955 000	955 000
Summa anläggningstillgångar		21 416 886	21 799 433

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 005 956	942 857
Fordringar hos koncernföretag		3 750 000	4 050 000
Övriga fordringar		140 885	124 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 929	8 259
Summa kortfristiga fordringar		4 917 770	5 126 096

Kassa och bank

Kassa och bank		2 681 119	5 799 826
Summa kassa och bank		2 681 119	5 799 826
Summa omsättningstillgångar		7 598 889	10 925 922

SUMMA TILLGÅNGAR

29 015 774

32 725 355

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 509 829

6 520 702

Årets resultat

23 186

-10 873

Summa fritt eget kapital

6 533 016

6 509 829

Summa eget kapital

6 633 016

6 609 829

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 025 000

18 673 000

Summa långfristiga skulder

18 025 000

18 673 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

648 000

648 000

Leverantörsskulder

87 936

144 024

Skulder till koncernföretag

2 100 000

5 207 000

Skatteskulder

162 928

162 088

Övriga skulder

125 003

130 273

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 233 892

1 151 140

Summa kortfristiga skulder

4 357 758

7 442 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 015 774

32 725 355

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 100 000	26 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 100 000	26 100 000
Ingående avskrivningar	-5 255 567	-4 847 769
Årets avskrivningar	-407 798	-407 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 663 365	-5 255 567
Utgående redovisat värde	20 436 635	20 844 433

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	28 055	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 055	0
Årets avskrivningar	-2 805	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 805	0
Utgående redovisat värde	25 250	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955 000	955 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	955 000	955 000
Utgående redovisat värde	955 000	955 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 433 000	16 081 000
	15 433 000	16 081 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 673 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 025 000	18 673 000
	18 025 000	18 673 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	648 000	648 000
	648 000	648 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 505 000	29 505 000
	29 505 000	29 505 000

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 25 105 000 kronor och 4 400 000 kronor för andra bolag.

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Frans Blom, Modern Ekonomi Sverige AB

Västerås 2024-04-03

Bertil Josefsson
Bertil Josefsson
Ordförande

Marika Wodzinski
Marika Wodzinski
Verkställande direktör

Birgitta Paulson
Birgitta Paulson

Christian Wodzinski
Christian Wodzinski

Frans Blom
Frans Blom

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09

KPMG AB

Maria Bohlin
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Knut 26 , org.nr 556795-1065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Knut 26 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Knut 26s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Knut 26 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Knut 26 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Knut 26 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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.

Västerås 2024-04-09

KPMG AB

Maria Bohlin

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor