

Årsredovisning
för
Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB
559175-9492

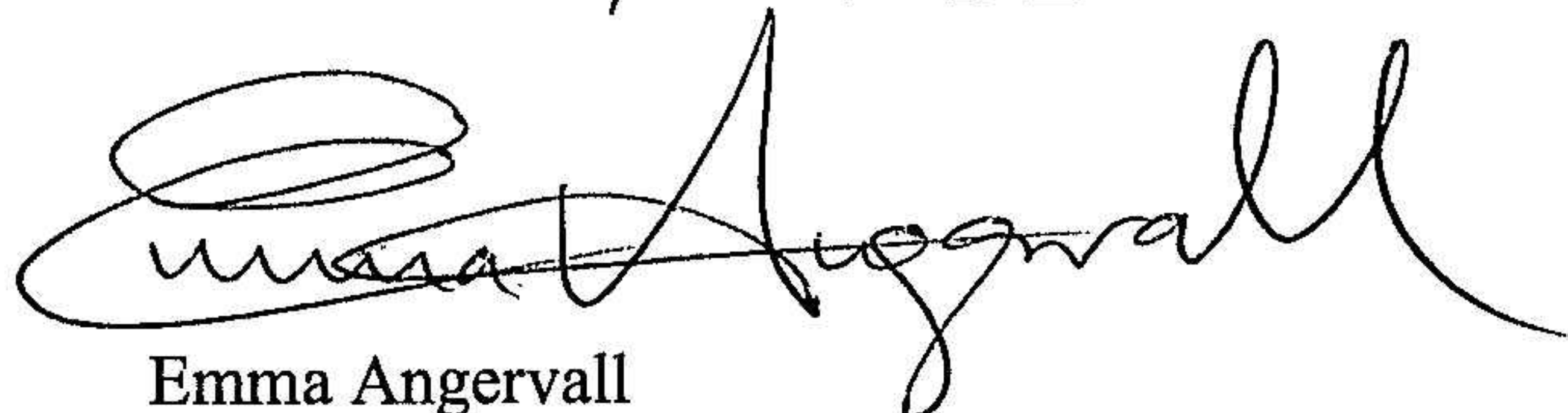
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *Årsstämma hölls 30/6-2022.*

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

Stockholm *8/7 - 2022*


Emma Angervall

Årsredovisning
för
Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB

559175-9492

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Knivsta Hyvelgatan Fastighets 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget startades under 2018 och detta är bolagets tredje räkenskapsår. Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har varit till fullo uthyrd under hela året..

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 037	1 074	949	0
Resultat efter avskrivningar	501	64	530	-13
Resultat efter finansiella poster	454	-76	354	-13

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 452	2 969	11 521
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		2 969	-2 969	0
Årets resultat			3 523	3 523
Belopp vid årets utgång	100	11 421	3 523	15 044

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 420 678
årets vinst	3 523 198
	14 943 876
disponeras så att i ny räkning överföres	14 943 876

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	1 037 489 1 037 489	1 074 197 1 074 197
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-184 282	-325 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-351 504	-344 575
Övriga rörelsekostnader		0	-170 128
		-535 786	-839 822
Rörelseresultat		501 703	234 375
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-47 825 -47 825	-139 744 -139 744
Resultat efter finansiella poster		453 878	94 631
Bokslutsdispositioner	4	3 989 789	3 686 559
Resultat före skatt		4 443 667	3 781 190
Skatt på årets resultat	5	-920 469	-812 360
Årets resultat		3 523 198	2 968 830

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 958 632	13 310 136
		12 958 632	13 310 136
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	7	21 695	27 393
		21 695	27 393
Summa anläggningstillgångar		12 980 327	13 337 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	47 946
Fordringar hos koncernföretag		4 944 421	4 093 632
Aktuella skattefordringar		218 107	0
Övriga kortfristiga fordringar		3 507 643	2 499 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 649	0
		8 671 820	6 641 573
Summa omsättningstillgångar		8 671 820	6 641 573
SUMMA TILLGÅNGAR		21 652 147	19 979 102

2022080200822

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 420 678

8 451 848

Årets resultat

3 523 198

2 968 830

14 943 876

11 420 678

Summa eget kapital

15 043 876

11 520 678

Obeskattade reserver

8

6 378 080

4 897 869

Avsättningar

9

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

47 946

Skatteskulder

0

3 303 632

Övriga kortfristiga skulder

53 697

43 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

176 494

165 816

Summa kortfristiga skulder

230 191

3 560 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 652 147

19 979 102

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna från förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Bolagets materiella anläggningstillgångar avser förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för dessa baseras på värderingar utförda av utomstående oberoende besiktningsmän. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och Grund	50 år
Innerväggar	20 år
Värme sanitet	30 år
El / Styr och larm	30 år
Inre ytskikt	20 år
Ventilation	20 år
Fasad / Fönster / Portar	40 år
Yttertak / Parkering	40 år

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Varje år prövas om det finns indikation på att tillgångarnas värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkligavärde med adrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 1 037 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, avser lokalhyra och förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	1 081 296	1 035 840
Senare än ett år men inom fem år	4 325 184	4 143 360
Senare än fem år	13 065 660	13 552 240
	18 472 140	18 731 440

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-47 765	-139 744
	-47 765	-139 744

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring P-fond	-1 480 211	-1 313 441
Erhållet/Lämnat koncernbidrag	5 470 000	5 000 000
	3 989 789	3 686 559

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-914 771	-843 229
Uppskjuten skatt	-5 698	30 869
Totalt redovisad skatt	-920 469	-812 360

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 443 667		3 781 190
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-915 395	21,4	-809 175
Schablonintäkt på periodiseringsfond		-5 074		-3 835
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		1 713
Effekt av förändrad skattesats på uppskjuten skatt				-1 063
Redovisad effektiv skatt	20,6	-920 469	21,4	-812 360

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 947 385	13 032 075
Inköp		1 094 000
Försäljningar/utrangeringar		-178 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 947 385	13 947 385
Ingående avskrivningar	-637 249	-301 236
Försäljningar/utrangeringar		8 562
Årets avskrivningar	-351 504	-344 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-988 753	-637 249
Utgående redovisat värde	12 958 632	13 310 136
Bokfört värde byggnader	9 089 464	9 362 662
Bokfört värde mark	2 531 447	2 531 447
Bokfört värde markanläggning	1 337 721	1 416 027
	12 958 632	13 310 136

Verkligt värde för förvaltningsfastigheter är 30 000 tkr enligt värdering gjord 2019-12-31.

Not 7 Uppskjutna skattefordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	27 393	0
Årets avsättningar		27 393
Under året ianspråktaga belopp	-5 698	
	21 695	27 393
Temporära skillnader återfinns i följande poster:		
Byggnad och mark	21 695	27 393
	21 695	27 393

Not 8 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2019	3 584 428	3 584 428
Periodiseringsfond 2020	1 313 441	1 313 441
Periodiseringsfond 2021	1 480 211	
	6 378 080	4 897 869
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver Baserad på skattesats 20,6% (21,4%)	1 313 884	1 048 144

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	3 476
Under året ianspråktaga belopp		-3 476
	0	0
Temporära skillnader återfinns i följande poster		
Byggnad och mark	0	0
	0	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	176 494	165 816
	176 494	165 816

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö. Koncernredovisningen upprättas av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2022080200829

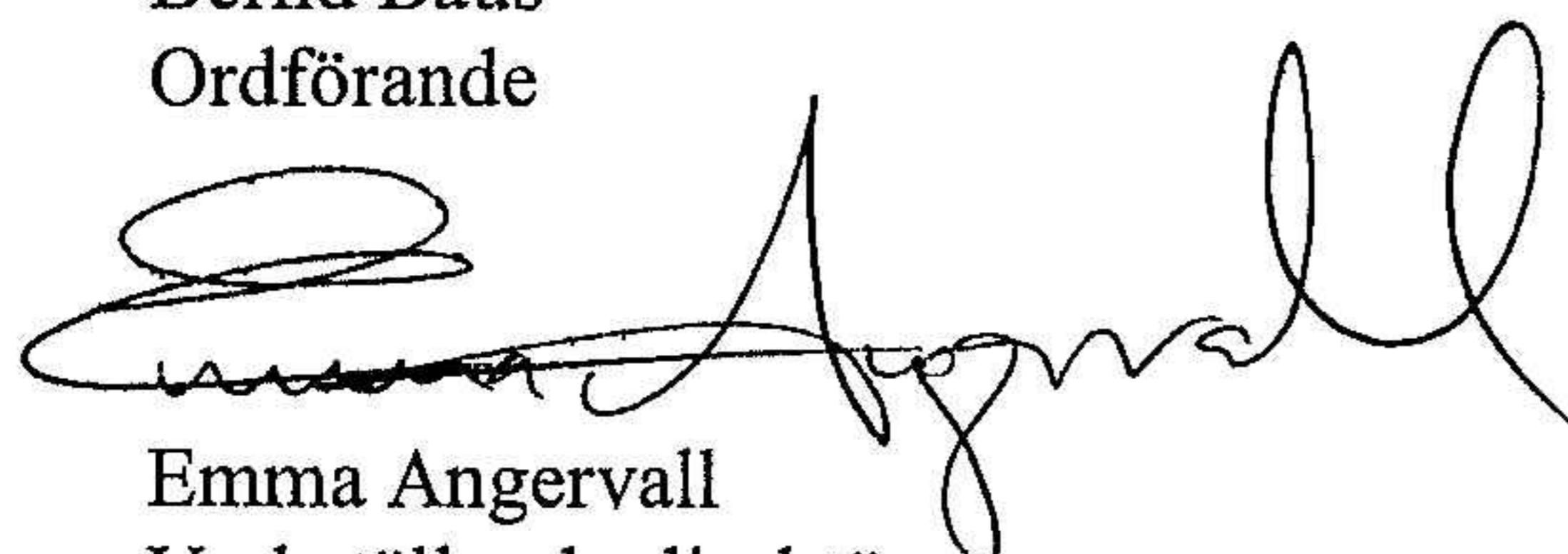
Stockholm 2022-06-27



Bernd Baus
Ordförande



Bettina Schütz-Gården



Emma Angervall
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29

Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB
Org. nr 559175-9492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 revisorssed 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 på 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 Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB för år 2021 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 Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB 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. Den 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.

Stockholm, 2022-06-29

Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor