

ÅRSREDOVISNING

för

Knutveckling AB

Org.nr. 556928-0190

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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
Michael Brandt, Styrelseledamot
2024-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, försälja och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Knut 17 i Ystad.

Bolaget ägs av Fastighets AB Swenson & Co, 556955-9346, som är moderbolag i den fastighetskoncern som äger och förvaltar fastigheter i Ystad, Malmö och Vejbystrand. Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har under året ökat med anledning av att en större ombyggnation genomförts och hyrts ut.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 461 146	4 488 497	4 481 389	4 256 148
Resultat efter finansiella poster	-1 977 730	-1 155 181	-131 547	1 073 849
Soliditet (%)	0,11	1,52	2,25	2,89
Balansomslutning	64 982 919	49 274 943	46 469 600	43 045 937

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	996 894	-296 551	750 343
Balanseras i ny räkning		-296 551	296 551	0
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Årets resultat			-1 977 730	-1 977 730
Belopp vid årets utgång	50 000	2 000 343	-1 977 730	72 613
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 300 000		0

Knutveckling AB
Org.nr. 556928-0190

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 000 343
Årets resultat	<u>-1 977 730</u>
	22 613

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>22 613</u>
	22 613

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 461 146	4 488 497
Övriga rörelseintäkter		40 012	13 282
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 501 158</u>	<u>4 501 779</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-2 605 071	-2 534 075
Övriga externa kostnader		-2 782 171	-1 579 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 021 892</u>	<u>-822 677</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 409 134</u>	<u>-4 936 406</u>
Rörelseresultat		92 024	-434 627
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		2 529	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 072 283</u>	<u>-720 665</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 069 754</u>	<u>-720 554</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 977 730	-1 155 181
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>900 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>900 000</u>
Resultat före skatt		-1 977 730	-255 181
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-41 370
Årets resultat		<u>-1 977 730</u>	<u>-296 551</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	61 044 735	47 427 391
Inventarier, verktyg och installationer	3	69 941	0
Pågående hyresgästanpassningar	4	791 444	418 167
Summa materiella anläggningstillgångar		61 906 120	47 845 558
Summa anläggningstillgångar		61 906 120	47 845 558
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 973 998	1 268 469
Övriga fordringar		792 109	109 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 692	51 797
Summa kortfristiga fordringar		3 076 799	1 429 386
Summa omsättningstillgångar		3 076 799	1 429 385
SUMMA TILLGÅNGAR		64 982 919	49 274 943

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 000 343	996 893
Årets resultat		-1 977 730	-296 551
Summa fritt eget kapital		<u>22 613</u>	<u>700 342</u>
Summa eget kapital		72 613	750 342
Långfristiga skulder	5		
Checkräkningskredit		858 016	517 044
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>43 861 250</u>	<u>33 684 250</u>
Summa långfristiga skulder		<u>44 719 266</u>	<u>34 201 294</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 431 000	1 381 000
Förskott från kunder		57 500	57 500
Leverantörsskulder		1 504 770	264 630
Skulder till koncernföretag		12 498 576	9 815 176
Övriga skulder		298 218	183 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>4 400 976</u>	<u>2 621 747</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>20 191 040</u>	<u>14 323 307</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 982 919	49 274 943

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 888 383	48 466 931
	Inköp	14 635 555	5 421 452
	Utgående anskaffningsvärden	68 523 938	53 888 383
	Ingående avskrivningar	-6 460 992	-5 638 315
	Årets avskrivningar	-1 018 211	-822 677
	Utgående avskrivningar	-7 479 203	-6 460 992
	Redovisat värde	61 044 735	47 427 391
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	73 622	0
	Utgående anskaffningsvärden	73 622	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-3 681	0
	Utgående avskrivningar	-3 681	0
	Redovisat värde	69 941	0

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	418 167	2 583 434
	Inköp	791 444	236 258
	Omklassificeringar	-418 167	-2 401 525
	Utgående anskaffningsvärden	<u>791 444</u>	<u>418 167</u>
	Redovisat värde	791 444	418 167
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	5 724 000	5 524 000
	Förfaller senare än 5 år	38 137 250	28 160 250

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Michael Brandt
Michael Brandt

Ulf Bonde
Ulf Bonde

2024-06-25

2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.

Stellan Jeanson
Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knutveckling AB
Org.nr 556928-0190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knutveckling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knutveckling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Knutveckling 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Knutveckling AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Knutveckling 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 tryggt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-06-27

Stellan Jeanson

Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Knutveckling AB, Org.nr 556928-0190