

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Knivsta Edeby AB

556427-8082

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Knivsta Edeby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2023-07-16*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala

16/7-23
Ronnie Hurtig

Ronnie Hurtig

Styrelsen för Fastighetsbolaget Knivsta Edeby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 200	261	337	1 195
Resultat efter finansiella poster	270	-376	-195	702
Soliditet (%)	62	62	61	64

Nettoomsättningen har återgått till det normala efter coronaperioden.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 920 431	331 116	5 371 547
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			331 116	-331 116	0
Årets resultat				210 407	210 407
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 251 547	210 407	5 581 954

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 251 548
årets vinst	210 407
	5 461 955

disponeras så att
i ny räkning överföres

5 461 955

5 461 955

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 200 335	261 189
Övriga rörelseintäkter	126 000	132 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 326 335	393 189

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-19 103	0
Övriga externa kostnader	-489 075	-295 798
Personalkostnader	-149 920	-125 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-344 553	-299 253
Summa rörelsekostnader	-1 002 651	-720 205
Rörelseresultat	323 684	-327 016

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 192	800
Räntekostnader och liknande resultatposter	-54 697	-49 765
Summa finansiella poster	-53 505	-48 965
Resultat efter finansiella poster	270 179	-375 981

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	962 500
Förändring av överavskrivningar	0	-147 000
Summa bokslutsdispositioner	0	815 500
Resultat före skatt	270 179	439 519

Skatter

Skatt på årets resultat	-59 772	-108 403
Årets resultat	210 407	331 116

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 225 474

7 511 573

Inventarier, verktyg och installationer

3

524 866

523 820

Summa materiella anläggningstillgångar

7 750 340

8 035 393

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

441 812

441 812

Summa finansiella anläggningstillgångar

441 812

441 812

Summa anläggningstillgångar

8 192 152

8 477 205

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

230 777

69 253

Fordringar hos koncernföretag

681 940

681 940

Övriga fordringar

69 268

-79 045

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 674

14 185

Summa kortfristiga fordringar

1 009 659

686 333

Kassa och bank

Kassa och bank

362 143

86 862

Summa kassa och bank

362 143

86 862

Summa omsättningstillgångar

1 371 802

773 195

SUMMA TILLGÅNGAR

9 563 954

9 250 400

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

5 251 548

4 920 432

Årets resultat

210 407

331 116

Summa fritt eget kapital

5 461 955

5 251 548

Summa eget kapital

5 581 955

5 371 548

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

359 000

359 000

Ackumulerade överavskrivningar

147 000

147 000

Summa obeskattade reserver

506 000

506 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 475 000

1 290 000

Summa långfristiga skulder

1 475 000

1 290 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

300 000

Förskott från kunder

18 600

66 400

Leverantörsskulder

15 847

3 053

Skulder till koncernföretag

1 664 399

1 711 097

Skatteskulder

0

65 268

Övriga skulder

212 152

-92 967

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

30 001

Summa kortfristiga skulder

2 000 999

2 082 852

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 563 954

9 250 400

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

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 755 862	9 755 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 755 862	9 755 862
Ingående avskrivningar	-2 244 289	-1 958 190
Årets avskrivningar	-286 099	-286 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 530 388	-2 244 289
Utgående redovisat värde	7 225 474	7 511 573

2023072017113

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	769 831	259 445
Inköp	59 500	510 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	829 331	769 831
Ingående avskrivningar	-246 011	-232 857
Årets avskrivningar	-58 454	-13 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-304 465	-246 011
Utgående redovisat värde	524 866	523 820

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	441 812	441 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441 812	441 812
Utgående redovisat värde	441 812	441 812

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Kapitalförsäkring	430 000	430 000
	430 000	430 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	2 100 000	2 600 000
	2 500 000	3 000 000

2023072017114

Uppsala den 15 juni 2023

Ronnie Hurtig

Ronnie Hurtig

Min revisionsberättelse har lämnats

den 16 juli 2023

[Signature]
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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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, förfälskning, 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 2022 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.

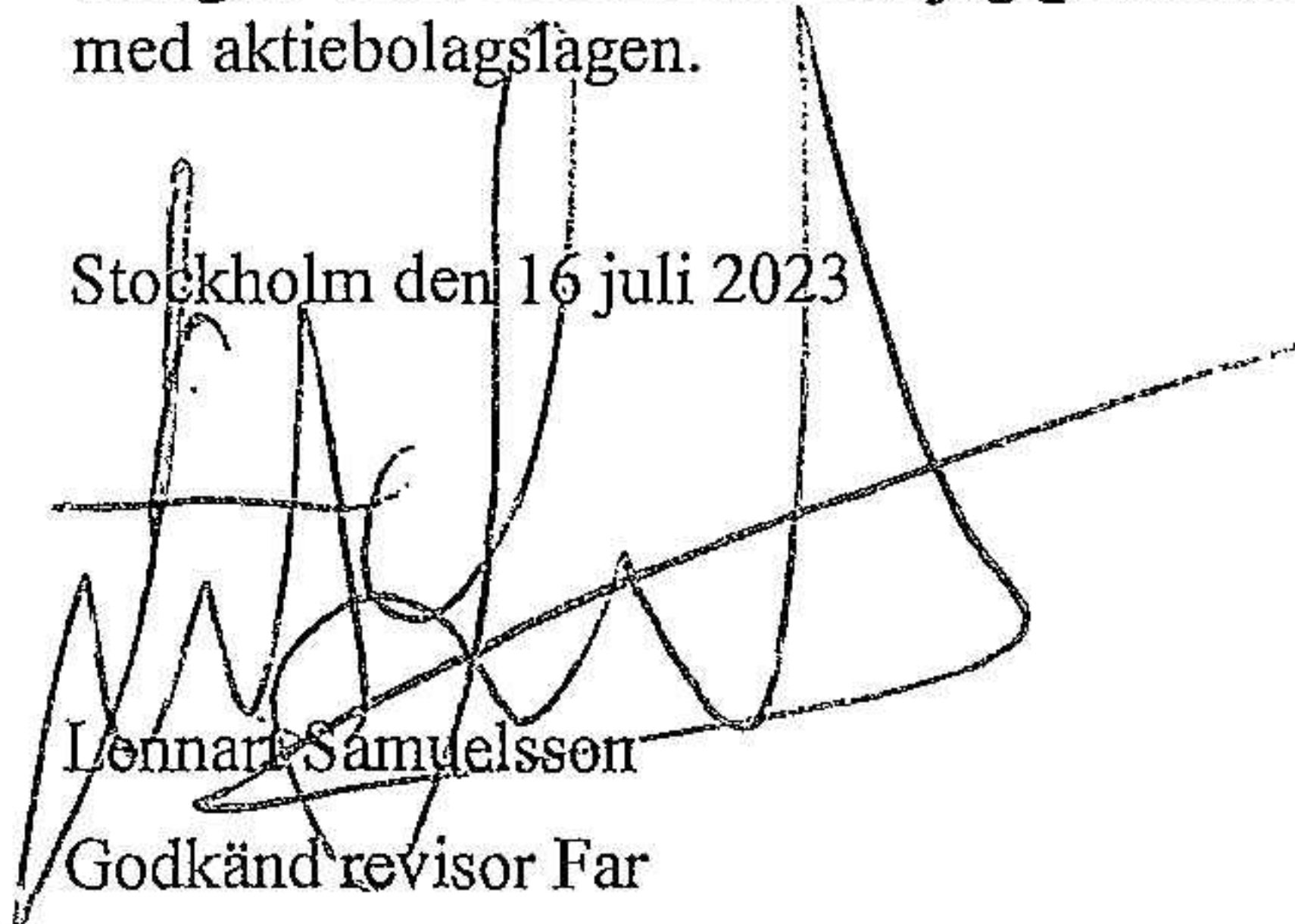
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 16 juli 2023


Lennart Samuelsson
Godkänd revisor Far