

# Årsredovisning

för

## Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB

559175-9492

Räkenskapsåret

2024

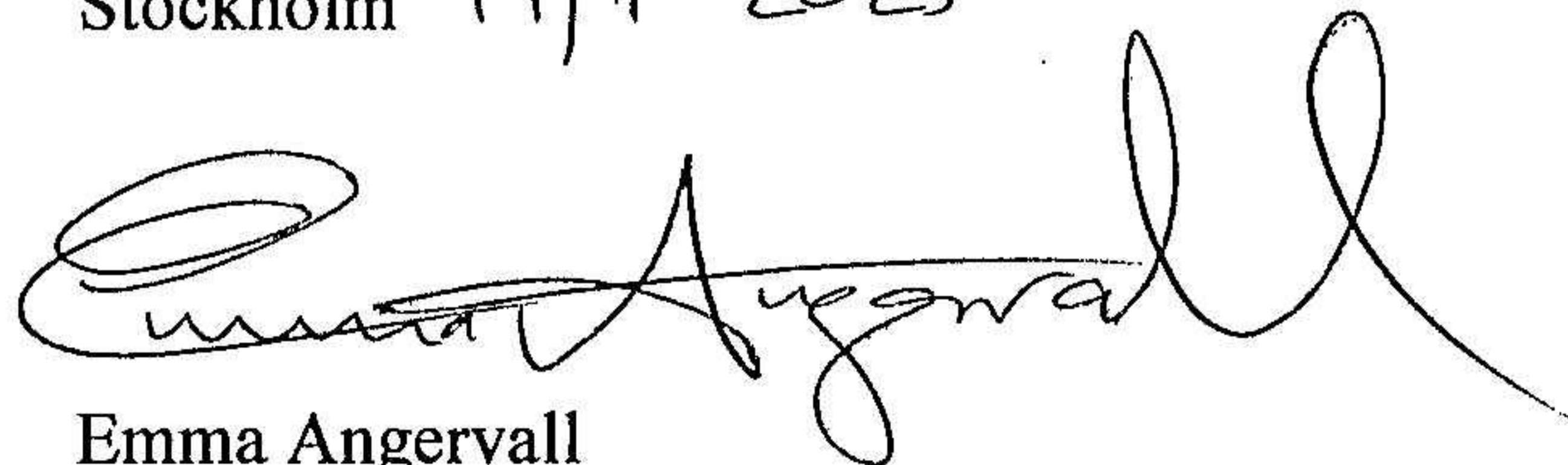
### Fastställelseintyg

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 30/6-2025.*

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

Stockholm

*14/7-2025*



Emma Angervall

Styrelsen och verkställande direktören för Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. På fastigheten Knivsta Gredelby 1:4 har bolaget uppfört en byggnad för affärslokaler.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har varit till fullo uthyrd under hela året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 081	1 081	1 081	1 037	1 074
Resultat efter avskrivningar	579	544	514	501	64
Resultat efter finansiella poster	829	747	503	454	-76

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	15 238	434	15 772
Disposition enligt beslut av årsstämman:		434	-434	0
Årets resultat			5 918	5 918
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>15 672</b>	<b>5 918</b>	<b>21 690</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 671 672
årets vinst	5 918 685
	<b>21 590 357</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	21 590 357

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	2	1 081 497 1 081 497	1 081 491 1 081 491
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-125 365	-160 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376 651	-376 651
		<b>-502 016</b>	<b>-537 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>579 481</b>	<b>543 981</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	249 585 249 585	203 051 203 051
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>829 066</b>	<b>747 032</b>
Bokslutsdispositioner	4	6 695 220	-191 266
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 524 286</b>	<b>555 766</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 605 601	-121 827
<b>Årets resultat</b>		<b>5 918 685</b>	<b>433 939</b>

Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB  
Org.nr 559175-9492

4 (10)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 350 490 12 350 490	12 727 142 12 727 142
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	7	9 265 9 265	12 891 12 891
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 359 755</b>	<b>12 740 033</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 808 873	4 757 545
Aktuella skattefordringar		0	679 454
Övriga kortfristiga fordringar		4 391 137	4 396 232
		<b>10 200 010</b>	<b>9 833 231</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 200 010</b>	<b>9 833 231</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 559 765</b>	<b>22 573 264</b>

2025071607902

Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB  
Org.nr 559175-9492

5 (10)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

15 671 672

15 237 733

Årets resultat

5 918 685

433 939

**21 590 357**

**15 671 672**

**Summa eget kapital**

**21 690 357**

**15 771 672**

**Obeskattade reserver**

8

0

6 695 220

#### **Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

724 721

0

Övriga kortfristiga skulder

35 248

16 247

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

109 439

90 125

**Summa kortfristiga skulder**

**869 408**

**106 372**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 559 765**

**22 573 264**

## 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
Markanläggning	20 år

#### 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 nettoredovisas 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 verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

## Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 1 081 tkr.

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

	2024	2023
Inom ett år	1 097 268	1 081 296
Senare än ett år men inom fem år	4 389 072	4 325 184
Senare än fem år	9 966 851	10 903 068
	<b>15 453 191</b>	<b>16 309 548</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	148 149	112 503
Övriga ränteintäkter	101 436	90 548
	<b>249 585</b>	<b>203 051</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring P-fond	6 695 220	-191 266
	<b>6 695 220</b>	<b>-191 266</b>

## Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 601 976	-118 202
Uppskjuten skatt	-3 625	-3 625
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 605 601</b>	<b>-121 827</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 524 286		555 766
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-1 550 003	20,6	-114 488
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		20 895		18 653
Skatteeffekt av tillägg på återförd periodiseringsfond		-40 358		0
Skatteeffekt av schablonintäkt på periodiseringsfond		-36 135		-25 992
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,3</b>	<b>-1 605 601</b>	<b>21,9</b>	<b>-121 827</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 450 336	14 450 336
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 450 336</b>	<b>14 450 336</b>
Ingående avskrivningar	-1 723 194	-1 346 543
Årets avskrivningar	-376 652	-376 651
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 099 846</b>	<b>-1 723 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 350 490</b>	<b>12 727 142</b>
Bokfört värde byggnader	8 716 239	9 014 585
Bokfört värde mark	2 531 447	2 531 447
Bokfört värde markanläggning	1 102 804	1 181 110
	<b>12 350 490</b>	<b>12 727 142</b>

**Not 7 Uppskjutna skattefordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	12 891	16 516
Under året ianspråktaga belopp	-3 626	-3 625
	<b>9 265</b>	<b>12 891</b>
<b>Temporära skillnader återfinns i följande poster:</b>		
Byggnader och mark	9 265	12 891
	<b>9 265</b>	<b>12 891</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	3 584 428
Periodiseringsfond 2020	0	1 313 441
Periodiseringsfond 2021	0	1 480 178
Periodiseringsfond 2022	0	125 907
Periodiseringsfond 2023	0	191 266
	<b>0</b>	<b>6 695 220</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver Baserad på skattesats 20,6%	0	1 379 215

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	109 439	90 125
	<b>109 439</b>	<b>90 125</b>

**Not 10 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 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

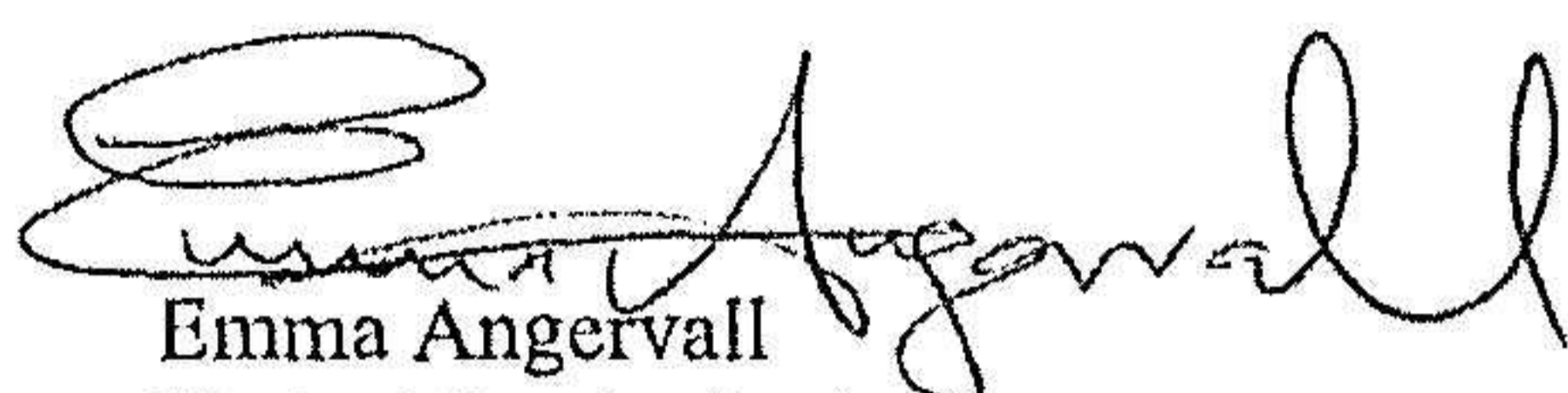
Stockholm 5/5 - 2025



Bernd Baus  
Ordförande



Bettina Schütz-Gårdén



Emma Angervall  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/6 2025

Forvis 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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, 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 30 juni 2025

Forvis Mazars AB



Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor