

ÅRSREDOVISNING

för

KN Drift & Förvaltning AB


Org.nr. 556882-7306

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i KN Drift & Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *18/2-24*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Österhaninge *2024 02 18*



Kaj Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

M

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver utveckling samt förvaltning av komersiella fastigheter. Verksamhetens affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet. Företaget ligger i framkant vad gäller miljöpåverkan och investerar i bland annat solenergi, bergvärme, led-lösningar samt utnyttjar markytor effektivt.

Fastigheten blev fullt utbyggd med en nyproduktion (hus C) om cirka 6000 kvm under 2022. Ytterligare ytor hyrdes ut under föregående år (hus A). En större investering gjordes under 2022 med solcellsanläggning på samtliga tre byggander som producerar ca 500 000 kWh/år. Inget väsentligt har hänt under 2023.

Aktuell ägarstruktur enligt nedan:

50% av aktierna ägs av Kaj Nilsson Holding AB, org.nr. 556257-4391.

50% av aktierna ägs av Klimatsystem i Tyresö AB, orgn.nr. 556671-9927.

Bolagets säte är Stockholms län, Haninge kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 347	17 327	8 189	8 612
Resultat efter finansiella poster	4 160	6 933	3 430	3 603
Soliditet (%)	5,39	6,7	2	3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 528 446	6 111 961	8 690 407
Utdelning		-5 000 000	0	-5 000 000
Balanseras i ny räkning		6 111 961	-6 111 961	0
Årets resultat			3 061 496	3 061 496
Belopp vid årets utgång	50 000	3 640 407	3 061 496	6 751 903

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 640 407
Årets resultat	3 061 496
	<hr/>
	6 701 903

Förslag till disposition:

Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	2 701 903
	<hr/>
	6 701 903

m

[Handwritten signatures]

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 4 000 000,00 kr. vilket motsvarar 8 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

14

2024022803343



KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		18 346 969	17 326 838
Övriga rörelseintäkter		<u>183 959</u>	<u>501 183</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 530 928	17 828 021
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 004 887	-3 318 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 176 811</u>	<u>-4 122 915</u>
Summa rörelsekostnader		-8 181 698	-7 441 901
Rörelseresultat		10 349 230	10 386 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 577	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-6 201 953</u>	<u>-3 453 524</u>
Summa finansiella poster		-6 189 376	-3 453 522
Resultat efter finansiella poster		4 159 854	6 932 598
Resultat före skatt		4 159 854	6 932 598
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 098 358	-820 637
Årets resultat		<u>3 061 496</u>	<u>6 111 961</u>

2024022803344

U



KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

113 906 300

116 885 410

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

24 183

56 964

Inventarier, verktyg och installationer

4

8 753 955

9 708 217

Summa materiella anläggningstillgångar122 684 438126 650 591**Summa anläggningstillgångar**

122 684 438

126 650 591

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

357 186

429 576

Övriga fordringar

0

403 441

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

214 033

Summa kortfristiga fordringar357 1861 047 050**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 221 592617 795**Summa kassa och bank**

2 221 592

617 795

Summa omsättningstillgångar

2 578 778

1 664 845

SUMMA TILLGÅNGAR**125 263 216****128 315 436**

M

2024022803345




KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 640 407

2 528 446

Årets resultat

3 061 496

6 111 961

Summa fritt eget kapital

6 701 903

8 640 407

Summa eget kapital

6 751 903

8 690 407

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

107 060 000

111 360 000

Övriga skulder

1 462 813

1 462 812

Summa långfristiga skulder

108 522 813

112 822 812

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 320 000

2 320 000

Leverantörsskulder

522 701

1 402 414

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

341 372

0

Skatteskulder

1 519 407

654 867

Övriga skulder

1 578 142

1 008 554

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 706 878

1 416 382

Summa kortfristiga skulder

9 988 500

6 802 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 263 216

128 315 436

14

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

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. K2:s förenklingregler tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Byggnadsinventarier	10
Solceller	25

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 816 184	125 809 644
Inköp	0	2 006 539
Omklassificeringar	24 373	0
Utgående anskaffningsvärden	127 840 557	127 816 183
Ingående avskrivningar	-10 930 774	-7 936 998
Årets avskrivningar	-3 003 483	-2 993 775
Utgående avskrivningar	-13 934 257	-10 930 773
Redovisat värde	113 906 300	116 885 410
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	28 600 000	28 600 000
Byggnader	87 112 000	87 112 000
	115 712 000	115 712 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 940 861	10 719 461
Inköp	0	221 400
Omklassificeringar	-10 811 507	0
Utgående anskaffningsvärden	129 354	10 940 861
Ingående avskrivningar	-1 175 680	-46 540
Omklassificeringar	1 103 290	0
Årets avskrivningar	-32 781	-1 129 140
Utgående avskrivningar	-105 171	-1 175 680
Redovisat värde	24 183	9 765 181

Delar av not 3 har omklassificerats till inventarier i not 4.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	186 285	0
Omklassificeringar	10 811 507	0
Utgående anskaffningsvärden	10 997 792	0
Omklassificeringar	-1 103 290	0
Årets avskrivningar	-1 140 547	0
Utgående avskrivningar	-2 243 837	0
Redovisat värde	8 753 955	0

Posten har omklassificerats från not 3.

4



KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

NOTER

	2023-12-31	2022-12-31
Not 5 Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	0	2 320 000
Not 6 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	117 000 000	117 000 000

Österhaninge 2024 02 18



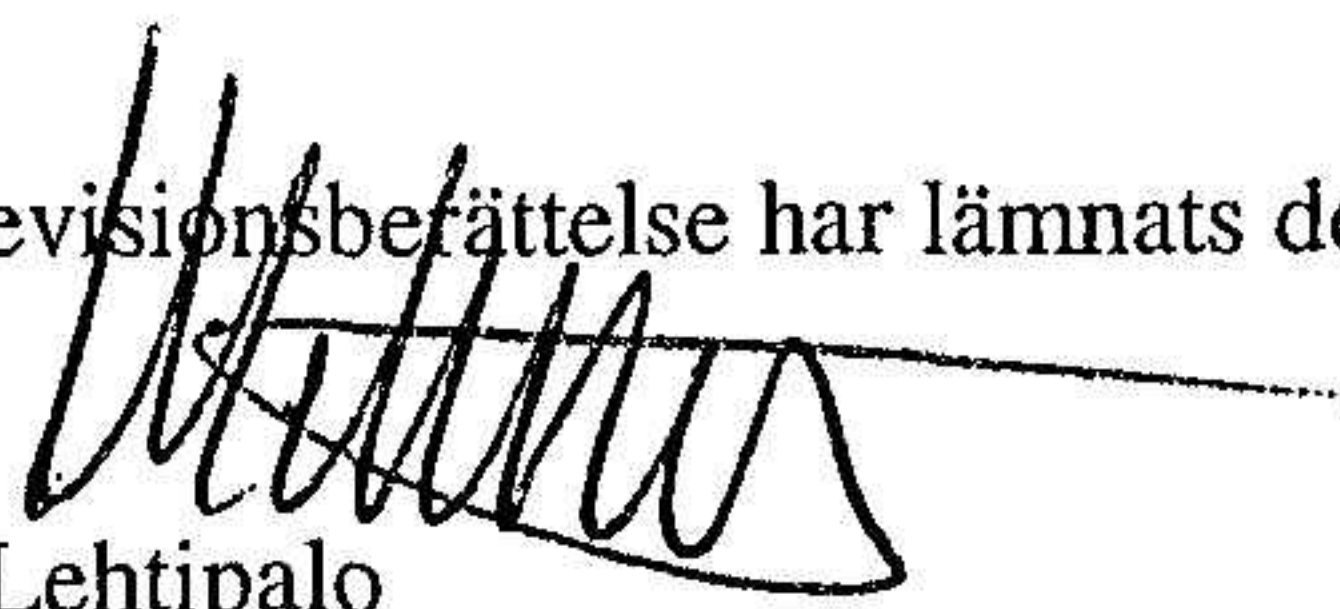
Kaj Nilsson
Ordförande



Lars Falge

Min revisionsberättelse har lämnats den

18/2-24.



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KN Drift & Förvaltning AB
Org.nr. 556882-7306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KN Drift & Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KN Drift & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 KN Drift & Förvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

M

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. 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 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 KN Drift & Förvaltning AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KN Drift & Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Österbärke den

18/2-24.

Mats Lehtipää
Godkänd revisor

Vidimeras
070/4411623