

Årsredovisning

för

Knivsta Hyresrätter AB

556904-7987

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Knivsta Hyresrätter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023



Erik Johansson

2023070712798

Årsredovisning
för
Knivsta Hyresrätter AB
556904-7987
Räkenskapsåret
2022

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

1 (8)

Styrelsen för Knivsta Hyresrätter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Vrå 1:749 belägen i Knivsta.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av effekter från Rysslands invasion av Ukraina som bidragit till ett mycket stort lidande och även fått stora effekter på hela världsekonomin. Effekterna av den höga inflationen med efterföljande räntehöjningar har stått i fokus och slutsatsen är att vi befinner oss i en föränderlig tid med skiftat normalläge. Styrelsen bevakar utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 744	5 694	5 654	5 946
Resultat efter finansiella poster	1 167	1 642	1 650	898
Soliditet (%)	14,2	10,8	11,8	9,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 066 925	1 390 060	8 506 985
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 390 060	-1 390 060	0
Årets resultat			1 382 890	1 382 890
Belopp vid årets utgång	50 000	8 456 985	1 382 890	9 889 875

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

2 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 456 985
årets vinst	1 382 890
	9 839 875
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 839 875
	9 839 875

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

2023070712800

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

3 (8)

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 743 559

5 694 211

Övriga rörelseintäkter

10 065

841

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**5 753 624****5 695 052****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-2 042 671

-2 022 333

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 502 905

-1 422 945

Summa rörelsekostnader**-3 545 576****-3 445 278****Rörelseresultat****2 208 048****2 249 774****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

280

75

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 041 238

-607 630

Summa finansiella poster**-1 040 958****-607 555****Resultat efter finansiella poster****1 167 090****1 642 219**

Kommittentresultat

215 800

-252 158

Årets resultat**1 382 890****1 390 061**

2023070712801

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

4 (8)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	63 796 491	65 193 857
Inventarier, verktyg och installationer	4	371 829	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	205 013	146 873
Summa materiella anläggningstillgångar		64 373 333	65 340 730

Summa anläggningstillgångar

64 373 333

65 340 730

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		48 672	26 481
Fordringar hos koncernföretag		1 087 480	0
Övriga fordringar		2 487	262 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 563	110 152
Summa kortfristiga fordringar		1 187 202	399 053

Kassa och bank

Kassa och bank		4 025 528	13 123 855
Summa kassa och bank		4 025 528	13 123 855

Summa omsättningstillgångar

5 212 730

13 522 908

SUMMA TILLGÅNGAR

69 586 063

78 863 638

2025070712802

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

5 (8)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

8 456 985

7 066 924

Årets resultat

1 382 890

1 390 061

Summa fritt eget kapital**9 839 875****8 456 985****Summa eget kapital****9 889 875****8 506 985****Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

58 200 000

Summa långfristiga skulder**0****58 200 000****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

58 200 000

600 000

Leverantörsskulder

56 044

50 268

Skulder till koncernföretag

987 564

10 962 935

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

452 580

543 450

Summa kortfristiga skulder**59 696 188****12 156 653****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****69 586 063****78 863 638**

2023070712803

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

6 (8)

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	970 025	573 400
Räntekostnader koncern	55 341	18 800
Övriga räntekostnader	0	22
Övriga finansiella kostnader	15 872	15 408
	1 041 238	607 630

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 227 752	72 040 205
Årets inköp	88 077	187 548
Bidrag	-63 932	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 251 897	72 227 753
Ingående avskrivningar	-7 033 896	-5 610 951
Årets avskrivningar	-1 421 510	-1 422 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 455 406	-7 033 896
Utgående redovisat värde	63 796 491	65 193 857

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

7 (8)

2023070712805

	2022-12-31	2021-12-31
Årets inköp	453 223	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	453 223	0
Årets avskrivningar	-81 394	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 394	0
Utgående redovisat värde	371 829	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 873	0
Årets inköp	58 140	146 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 013	146 873
Utgående redovisat värde	205 013	146 873

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 58 200 000 kronor (58 800 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-4 år efter balansdagen	0	58 200 000
	0	58 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	58 200 000	600 000
	58 200 000	600 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

8 (8)

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB, 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Erik Johansson

Erik Johansson
E-mail: erik.johansson@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 12:05 CEST

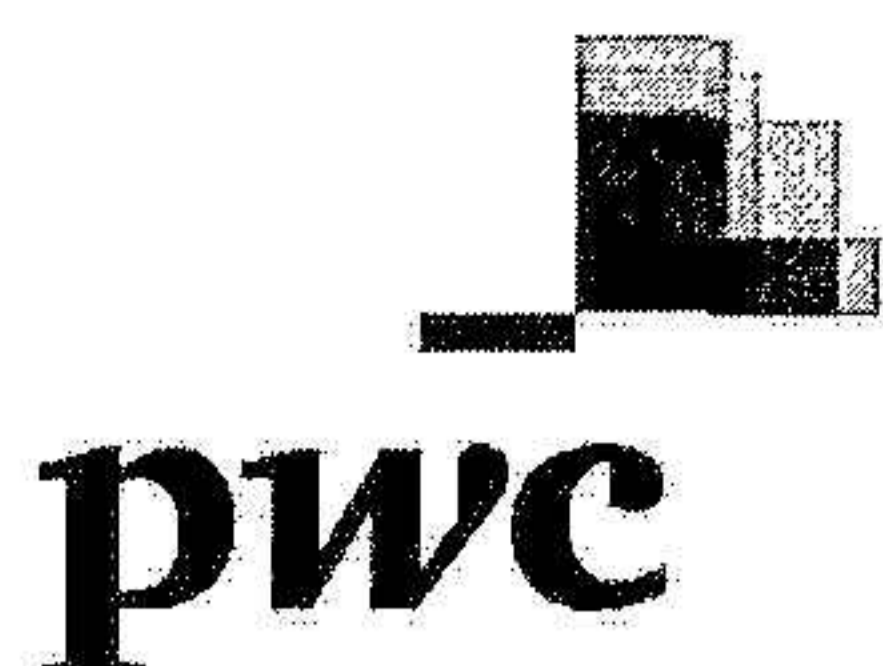
Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 13:00 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2023-06-09 07:20 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad Revisor
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

2023070712807



2023070712808

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knivsta Hyresrätter AB, org.nr 556904-7987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Knivsta Hyresrätter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knivsta Hyresrätter ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Hyresrätter 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Knivsta Hyresrätter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hyresrätter 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 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.



2023070712809

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 05:20:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070712810