

**Årsredovisning**  
**för**  
**Knivsta Ekeby Fastighets AB**  
**Organisationsnummer 556869-5133**  
**Räkenskapsåret 2025-01-01 - - 2025-12-31**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Knivsta Ekeby Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställs på ordinarie bolagsstämma 2026-02-16. Bolagsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-02-16

  
Carl Lindstrand

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - - 2025-12-31

Styrelsen för Knivsta Ekeby Fastighets AB får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01 - - 2025-12-31.

#### Översikt över verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och föräldar fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Räkenskaper och ekonomi

Beträffande bolagets ekonomiska ställning hänvisas till efterföljande resultaträkning och balansräkning jämte tilläggsupplysningar med bokslutskommentarer. Samtliga belopp anges i svenska kronor.

#### Flerårsöversikt (TSEK)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-334	-403	-348	-301
Soliditet %	1	1	8	6

#### Specifikation av eget kapital

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Erhållna aktieägar- tillskott	Årets Resultat	Summa
<b>Ingående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>22 107</b>			<b>72 107</b>
Erhållna aktieägartillskott			350 000		350 000
Årets resultat				-333 759	-333 759
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>22 107</b>	<b>350 000</b>	<b>-333 759</b>	<b>88 348</b>

#### Förslag till resultatdisposition

Resultat att disponera:	
Balanserat resultat	372 107
Årets resultat	-333 759
<b>Att disponera</b>	<b>38 348</b>

Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning balanseras	38 348
<b>Summa</b>	<b>38 348</b>

## RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2025-01-01</u> <u>2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Övriga rörelseintäkter		39 072	24
<i>Rörelsens kostnader</i>	1		
Övriga externa kostnader		-18 488	-63 537
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 584</b>	<b>-63 513</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 172	63
Räntekostnader	2	-355 515	-339 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-354 343</b>	<b>-339 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-333 759</b>	<b>-403 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-333 759</b>	<b>-403 100</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-333 759</b>	<b>-403 100</b>

2026021805653

Knivsta Ekeby Fastighets AB  
Org.nr. 556869-5133

4(6)

**BALANSRÄKNING**

Not

2025-12-31

2024-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

3

4 944 740

4 944 740

**Summa anläggningstillgångar**

**4 944 740**

**4 944 740**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Övriga fordringar

1 378 124

1 009 902

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 378 124**

**1 009 902**

***Kassa och bank***

Kassa och bank

14 826

57 039

**Summa omsättningstillgångar**

**1 392 950**

**1 066 941**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 337 690**

**6 011 681**

2026021805654

**BALANSRÄKNING**

Not

2025-12-31

2024-12-31

**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

372 107

425 207

Årets resultat

-333 759

-403 100

**Summa fritt eget kapital**

**38 348**

**22 107**

**Summa eget kapital**

**88 348**

**72 107**

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder

6 249 342

5 921 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 249 342**

**5 921 000**

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

-

18 574

**Summa kortfristiga skulder**

**0**

**18 574**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 337 690**

**6 011 681**

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de förväntas inflyta.

**Not 1 Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pension**  
Inga anställda har funnits under perioden. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats under perioden.

<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Räntekostnader	355 515	339 650

### Not 3 Mark

Fastigheten Knivsta Ekeby 1:156

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Vid årets början	4 944 740	4 944 740
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 944 740</b>	<b>4 944 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 944 740</b>	<b>4 944 740</b>
Taxeringsvärde*	206 000	3 418 000
* Taxeringsvärdet har förändrats väsentligt jämfört med föregående år till följd av ändrad taxering till obebyggd mark.		

### Not 4 Långfristiga skulder

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen.	6 249 342	5 921 000
<b>Totalt</b>	<b>6 249 342</b>	<b>5 921 000</b>

Denna årsredovisning har färdigställts 2026-02-10

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Lindstrand

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Carl Henrik Widell Lindstrand

### Styrelseledamot

Serienummer: 38d739b4d7a77b[...]b0b58a9a490a2

IP: 194.5.xxx.xxx

2026-02-10 15:05:39 UTC



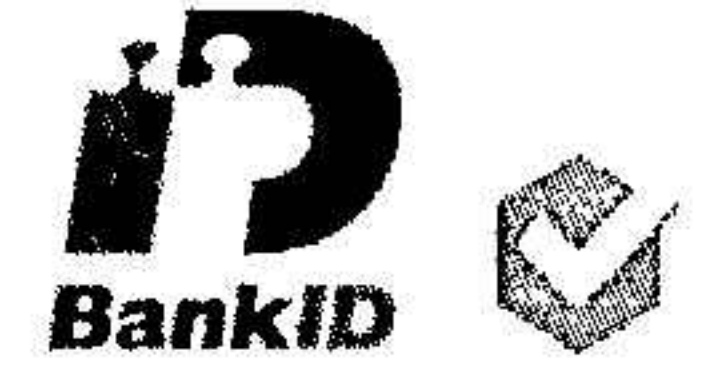
## Emil Karl-Gustaf Berglund

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 617234c84e81c2[...]88ef7e09a0e15

IP: 212.247.xxx.xxx

2026-02-10 15:08:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knivsta Ekeby Fastighets AB

Org.nr 556869-5133

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knivsta Ekeby Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knivsta Ekeby Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Knivsta Ekeby 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 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.

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 Knivsta Ekeby Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 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 Knivsta Ekeby 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

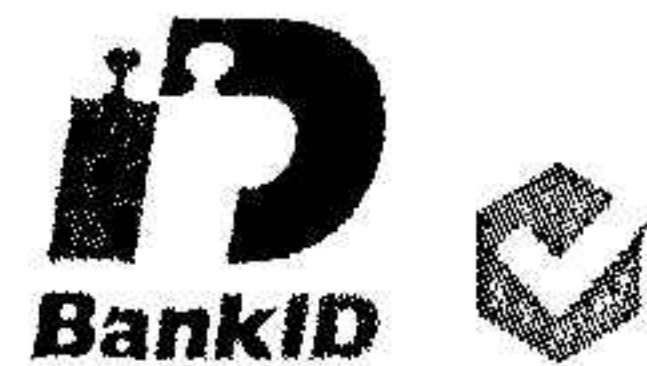
## Emil Karl-Gustaf Berglund

Auktoriserad revisor

Serienummer: 617234c84e81c2[...]88ef7e09a0e15

IP: 212.247.xxx.xxx

2026-02-10 15:08:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026021805661

Penneo dokumentnyckel: JEJ05-ENOKL.-53Q20-TG96H-Q5J42-9BX15