

# ÅRSREDOVISNING

## för Knutveckling AB

Org.nr. 556928-0190

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Michael Brandt, Styrelseledamot  
2025-05-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, försälja och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Knut 17 i Ystad.

Bolaget ägs av Fastighets AB Swenson & Co, 556955-9346, som är moderbolag i den fastighetskoncern som äger och förvaltar fastigheter i Ystad, Malmö och Vejbystrand.

Företagets säte är Stockholm

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 312 236	6 461 146	4 488 497	4 481 389
Resultat efter finansiella poster	684 144	-1 977 730	-1 155 181	-131 547
Soliditet (%)	0,1	0,11	1,52	2,25
Balansomslutning	64 233 556	64 982 919	49 274 943	46 469 600

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 000 343	-1 977 730	72 613
Balanseras i ny räkning		-1 977 730	1 977 730	0
Årets resultat			-2 114	-2 114
Belopp vid årets utgång	50 000	22 613	-2 114	70 499

2024-12-31

2023-12-31

Villkorade aktieägartillskott  
uppgår till:

1 300 000

1 300 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 613
Årets resultat	-2 114
	<u>20 499</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	20 499
	<u>20 499</u>

Knutveckling AB  
Org.nr. 556928-0190

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 312 236	6 461 146
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>40 012</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 312 236</b>	<b>6 501 158</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-1 687 678	-2 605 071
Övriga externa kostnader		-1 573 295	-2 782 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 206 865</u>	<u>-1 021 892</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 467 838</b>	<b>-6 409 134</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 844 398</b>	<b>92 024</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218 019	2 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 378 273</u>	<u>-2 072 283</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 160 254</b>	<b>-2 069 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>684 144</b>	<b>-1 977 730</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-570 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-570 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>114 144</b>	<b>-1 977 730</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 258	0
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-2 114</b></u>	<u><b>-1 977 730</b></u>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	61 369 401	61 044 735
Inventarier, verktyg och installationer	3	55 217	69 941
Pågående hyresgästanpassningar	4	371 079	791 444
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 795 697</b>	<b>61 906 120</b>

**Summa anläggningstillgångar** 61 795 697 61 906 120

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 140 434	1 973 998
Övriga fordringar		255 876	792 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 549	310 692
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 437 859</b>	<b>3 076 799</b>

**Summa omsättningstillgångar** 2 437 859 3 076 799

### SUMMA TILLGÅNGAR

64 233 556 64 982 919

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		22 613	2 000 343
Årets resultat		-2 114	-1 977 730
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>20 499</u>	<u>22 613</u>
<b>Summa eget kapital</b>		70 499	72 613
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Checkräkningskredit		875 385	858 016
Övriga skulder till kreditinstitut		45 809 500	43 861 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>46 684 885</u>	<u>44 719 266</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		950 000	1 431 000
Förskott från kunder		0	57 500
Leverantörsskulder		682 667	1 504 770
Skulder till koncernföretag		11 751 003	12 498 576
Skatteskulder		116 258	0
Övriga skulder		512 755	298 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 465 489	4 400 976
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>17 478 172</u>	<u>20 191 040</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 233 556</b>	<b>64 982 919</b>

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	68 523 938	53 888 383
	Inköp	1 516 807	14 635 555
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>70 040 745</b>	<b>68 523 938</b>
	Ingående avskrivningar	-7 479 203	-6 460 992
	Årets avskrivningar	-1 192 141	-1 018 211
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 671 344</b>	<b>-7 479 203</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>61 369 401</b>	<b>61 044 735</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	73 622	0
	Inköp	0	73 622
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>73 622</b>	<b>73 622</b>
	Ingående avskrivningar	-3 681	0
	Årets avskrivningar	-14 724	-3 681
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-18 405</b>	<b>-3 681</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>55 217</b>	<b>69 941</b>

## NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	791 444	418 167
	Inköp	371 079	791 444
	Omklassificeringar	-791 444	-418 167
	Utgående anskaffningsvärden	<u>371 079</u>	<u>791 444</u>
	Redovisat värde	371 079	791 444
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 800 000	5 724 000
	Förfaller senare än 5 år	42 009 500	38 137 250

## Övriga noter

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Michael Brandt

Ulf Bonde

Michael Brandt

Ulf Bonde

2025-05-16

2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2025.

Stellan Jeanson

Stellan Jeanson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knutveckling AB  
Org.nr 556928-0190

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knutveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knutveckling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Knutveckling 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Knutveckling AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Knutveckling 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-05-21

*Stellan Jeanson*

---

Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor