

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i Kommunfastigheter i Knivsta AB org.nr 556663-1577 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Knivsta 2024-04-19

Hans-Petter Rognes
Verkställande direktör

2023

Kommunfastigheter i Knivsta AB

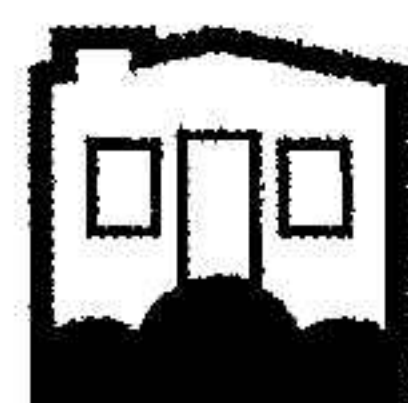
Årsredovisning



042501191

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 835928325c018e25fbc4fd934150fefe55b592e29e4b6553ad048779931a259b259a84598953831a0b8d8063ebe90f9e716fe2ec7ce8fdb908269c40f882fb4



Innehåll

| | |
|---|----|
| VD har ordet..... | 1 |
| Det här är Kommunfastigheter i Knivsta AB | 2 |
| Förvaltningsberättelse | 5 |
| Nyckeltal | 9 |
| Resultaträkning | 10 |
| Tillgångar | 11 |
| Eget kapital och skulder | 12 |
| Förändring eget kapital | 13 |
| Kassaflödesanalys | 14 |
| Noter och redovisningsprinciper | 15 |

Besöksadress: Centralvägen 19E
Postadress: 741 40 Knivsta
Tel: 018-34 70 00
kommunfastigheter@knivsta.se
www.knivstafastigheter.se

VD har ordet

Efter ett år utan nyproduktion ligger fokus på underhåll och driftoptimering.

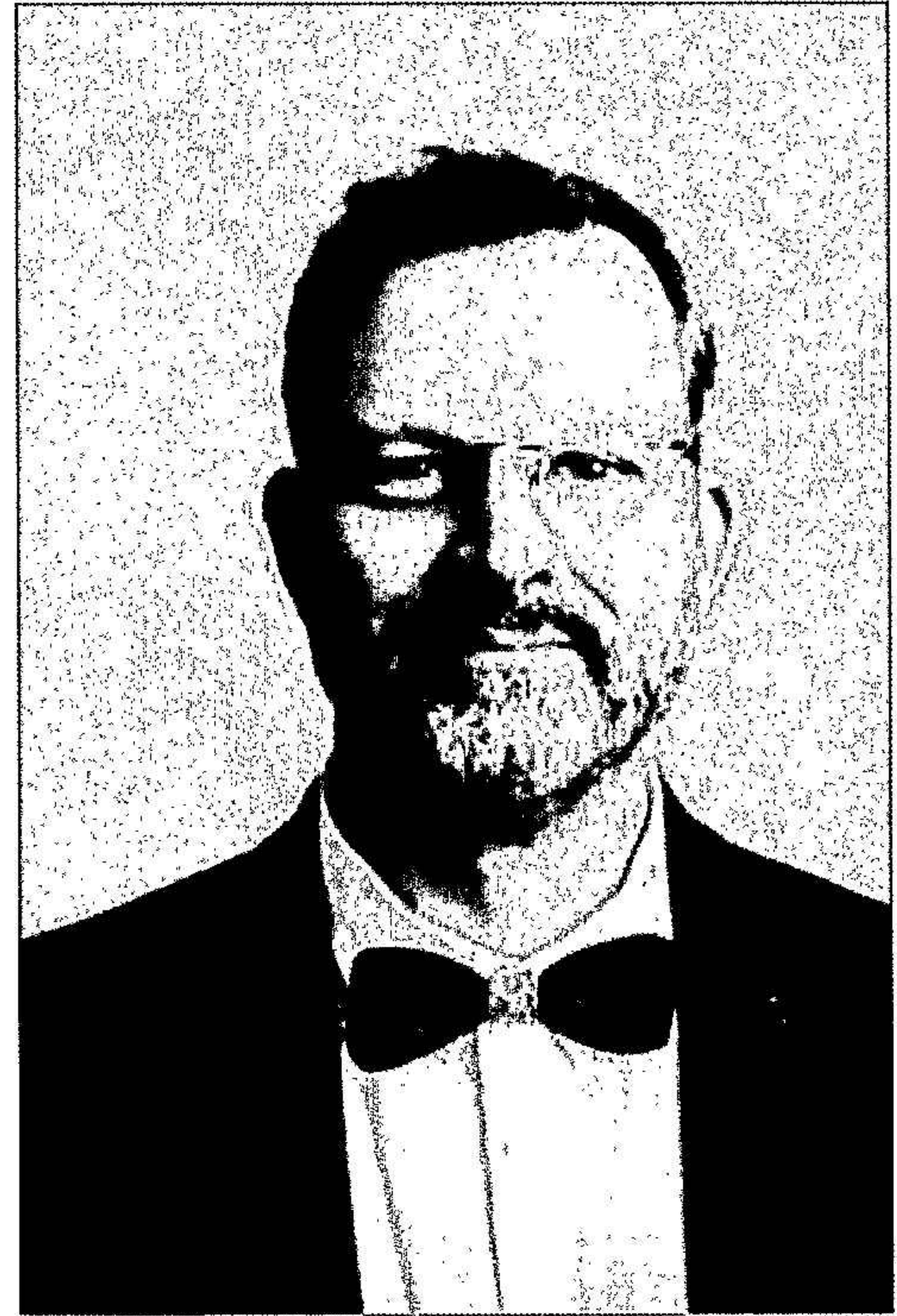
Höga energipriser och ökade lagkrav på förbättrad energiprestanda har kommit för att stanna. Därför kommer vi att ha fortsatt fokus på energieffektivisering under kommande år.

Vi är fortfarande väl rustade med bra finanser och välhållna fastigheter. Det som ligger framför oss är att upprätta en amorteringsplan nu när upplåningsbehovet för nyproduktion avstannat.

Utveckling av våra fastigheter sker i takt med att Knivsta kommun växer och får behov av nya lokaler. Vid ombyggnader arbetar vi tillsammans med kommunen för att spara pengar, miljö och resurser genom att försöka undvika utrangering av byggnadskomponenter som ännu inte slitits ut eller skrivits av.

Framöver kommer vi lägga allt mer fokus på husen och dess funktion. På så sätt skapar vi trygga och trivsamma miljöer som ger nöjda hyresgäster och bibehållet fastighetsvärde.

Hans-Petter Rognes,
Verkställande direktör



Det här är Kommunfastigheter i Knivsta AB

Kommunfastigheter i Knivsta AB är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Knivsta Kommunhus AB och bolagets syfte är att tillgodose kommunens behov av verksamhetslokaler såsom skolor, förskolor, sim- och sporthallar och andra lokaler. Bolaget styrs av bolagsordning och ägardirektiv som beslutas av kommunfullmäktige.

Knivsta kommun hyr majoriteten av våra lokaler och en mindre del av fastighetsbeståndet hyrs ut till externa hyresgäster.

Kommunfastigheter förvaltar även fastigheter som inte ägs av bolaget, på uppdrag av Knivsta kommun.

Kommunfastigheter ska tillhandahålla kostnads- och driftseffektiva lokaler liksom energieffektiva fastigheter. Kommunens vision och Agenda 2030 är viktiga ledstjärnor som ingår i bolagens styr- och ledningssystem. Hållbarhet är ett viktigt fokusområde för Kommunfastigheter, liksom att ha nöjda kunder, vara en attraktiv arbetsgivare och jobba aktivt med digitalisering.

Organisationen

Ledningsgruppen består av VD, fastighetschef, projektchef och ekonomichef.

Tillsammans arbetar ledningsgruppen med allt från verksamhetsnära frågor till mer långsiktiga mål och framtidsvisioner för bolaget i sin helhet.

Projektavdelningen ansvarar för både ny- och ombyggnadsprojekt och arbetar i nära dialog med kommunen och verksamheterna.

Ekonomiavdelningen ansvarar för skatter, finansiering, investeringar, lön och verksamhetsutveckling.

Fastighetsavdelningen ansvarar för central felanmälan och kundtjänst, driftavdelning, utemiljögrupp och lokalvårdsavdelning.

Vi har genomfört en organisationsändring bland våra chefer. I stället för att ha en fastighetsförvaltare, en lokalförvaltare och en lokalvårdschef har vi nu en driftchef, en skötselchef och en fastighetsförvaltare.

Projekt och större underhåll

Lagga skola paviljonger

I början på 2023 påbörjades upphandlingen av paviljonger till Lagga skola som skulle rymma två klassrum plus övriga ytor för verksamheten. Parmaco vann upphandlingen och vi tog fram bygglov och arbetshandlingar för att kunna starta bygget under sommaren. I årsskiftet 2023/2024 kunde en färdig paviljong överlämnas till verksamheten.

CIK

På CIK har det genomförts garantiåtgärder, gällande främst fukt i ishallen. En pågående utredning ska visa hur kommande klimatförändringar kan påverka CIK och om vi har beredskap för detta.

Flertalet frågor gällande CIK's fasad har framförts från medborgare och dessa kan vi lugna med svar om värmebehandlad panels egenskaper, vilket i stora drag innebär att den värmebehandlade furun förändrar träets cellstruktur och ger ett naturligt rötskydd och formstabilitet.

Vi har även utfört provtagning på fasaden 2 ggr/år utan påvisad skada.

Verksamhetsanpassningar

Brännkärrs förskola lades ned och lokalerna byggdes om till skola under sommaren. Även skolgården anpassades till de större barnen.

Valloxskolan har fått en anpassad skolgård med mer lekutrustning för barnen.

Cafélokalen i kommunhuset har byggts om till Mötesarena för personal samt möjlighet till uthyrning.

Stora delar av kommunhuset har anpassats till de mer flexibla arbetslösningarna och vi har bland annat byggt om Ledingenäs plan 5.

Underhållsarbeten

Projektavdelningen har drivit en del större underhållsarbeten; i första hand har det vi kallar Judon i gamla Brandstationen byggts om till att bli ett modernt kontor.

En del av taket på Ängbyskolan renoverades. Även Alsike skola fick sitt tak samt takfönster renoverat. Särstastugan byggdes ut med ca 30kvm och en altan byggdes till. Även en del markarbete med att ta bort träd gjordes. Den efterlängta minigolfbanan öppnade under 2023.

Hela fasaden och fönstren på andra våningen på gamla Brandstationen renoverades.

Brännkärrskolan och Trollskogens förskola fick sina träfasader ommålade.

Byggnaden där Gredelby förskola låg revs under 2023.

Energi

Systematiskt energiarbete har startats och är ett omfattande projekt. Det innebär att tänka mer långsiktigt gällande energifrågan med hjälp av ett systematiskt arbetssätt och det kommer att lägga grund för att skapa långsiktiga förbättringar och besparingar för bolagen. Det innehåller bland annat:

- Energikartläggning
- Ronderingsrutiner
- Uppföljningssystem
- Optimering
- Det vi gör är bland annat:
- Ventilation: Vi bygger om gamla och slitna ventilationsaggregat till effektivare och modernare.
- Energiuppföljning: Vi energi-analyserar och optimerar anläggningar utifrån historiken och förbrukningen.

- Effektstyrning: Vi effektstyr genom last- och effektstyrning samt konvertering från ett energislag till ett annat.
- Utfasning: Vi fasar ut T5-lysrör, T8-lysrör och kompaktlysrör. Dessa innehåller kvicksilver och är inte lika effektiva som LED-alternativ.
- Faktisk temperaturstyrning: Vi tillämpar styrning med det faktiska inomhusklimatet som för att ta tillvara på gratis energi från bland annat solstrålningen, människor och datorer.

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunfastigheter i Knivsta AB avger härmed årsredovisning för verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Kommunfastigheter i Knivsta AB (org.nr 556663-1577) ägs till 100% av Knivsta kommun. Bolaget bildades 2004 och äger Knivsta kommuns verksamhetslokaler såsom skolor, förskolor, sim- och sporthallar, f.d. brandstation, lägenheter samt kontorslokaler. Bolaget har säte i Knivsta kommun, Uppsala län.

Föremålet för bolagets verksamhet är dels att inom Knivsta kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga, förädla och förvalta fastigheter, tomträtter och anläggningar för huvudsaklig användning i Knivsta kommuns verksamhet, samt bedriva härmed förenlig verksamhet. Dels att äga, förvärva, avyttra och förvalta aktier och andelar i bolag till vilka överlämnats en för Knivsta kommun angelägenhet eller som äger fastighet eller fastigheter som avses ovan, samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Sedan december 2007 äger Kommunfastigheter i Knivsta AB även Alsike Fastighetsaktiebolag (org.nr 556341-4043, Alsikebolaget) till 100%. Alsikebolaget äger exploaterbar mark, bygger infrastruktur och säljer detaljplanelagd kvarters- och tomtmark i Alsike till privatpersoner, byggmästare och husbyggnadsleverantörer samt marknadsför Knivsta som helhet.

Alsikebolaget är under avveckling, och under året har försäljningen av Vrå 1:826 reverserats, handpenning återbetalats till Walloxstrand och marken har istället sålts till Knivsta kommun för vidare hantering av tillväxtkontoret.

Från och med juni 2022 äger Kommunfastigheter i Knivsta AB även Gredelinen KB (org.nr 969724-6529) till 99%.

Bolaget har till föremål att för sin verksamhet att inom Knivsta Kommun förvalta, utveckla och förädla fastigheten Gredelby 21:3 (Kommunhuset) samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Styrelsen

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige i Knivsta kommun.

Styrelsen består av ordförande Simon Vikström, vice ordförande Johan Helenius, Maria Ahlestål, Mats Johansson och Kerstin Eskhult som ledamöter samt James Mckie, Christoffer Orméus och Helén Wahlström som suppleanter.

Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden under året.

Fördelning av fastigheterna i moderbolaget

Knivsta tätort

Gredelby 2:114
Gredelby 3:12
Gredelby 7:73
Gredelby 7:74
Gredelby 9:1
Knivsta Tarv 1:2
Knivsta Tarv 13:9
Knivsta Tarv 18:5
Knivsta Tarv 19:2
Särsta 3:1 (del av)
Särsta 3:12
Särsta 3:394
Särsta 3:397
Särsta 3:440
Ängby 1:104
Ängby 1:81
Ängby 7:1

Alsike

Vrå 1:654
Vrå 1:801
Vrå 6:27
Vrå 6:28

Lagga

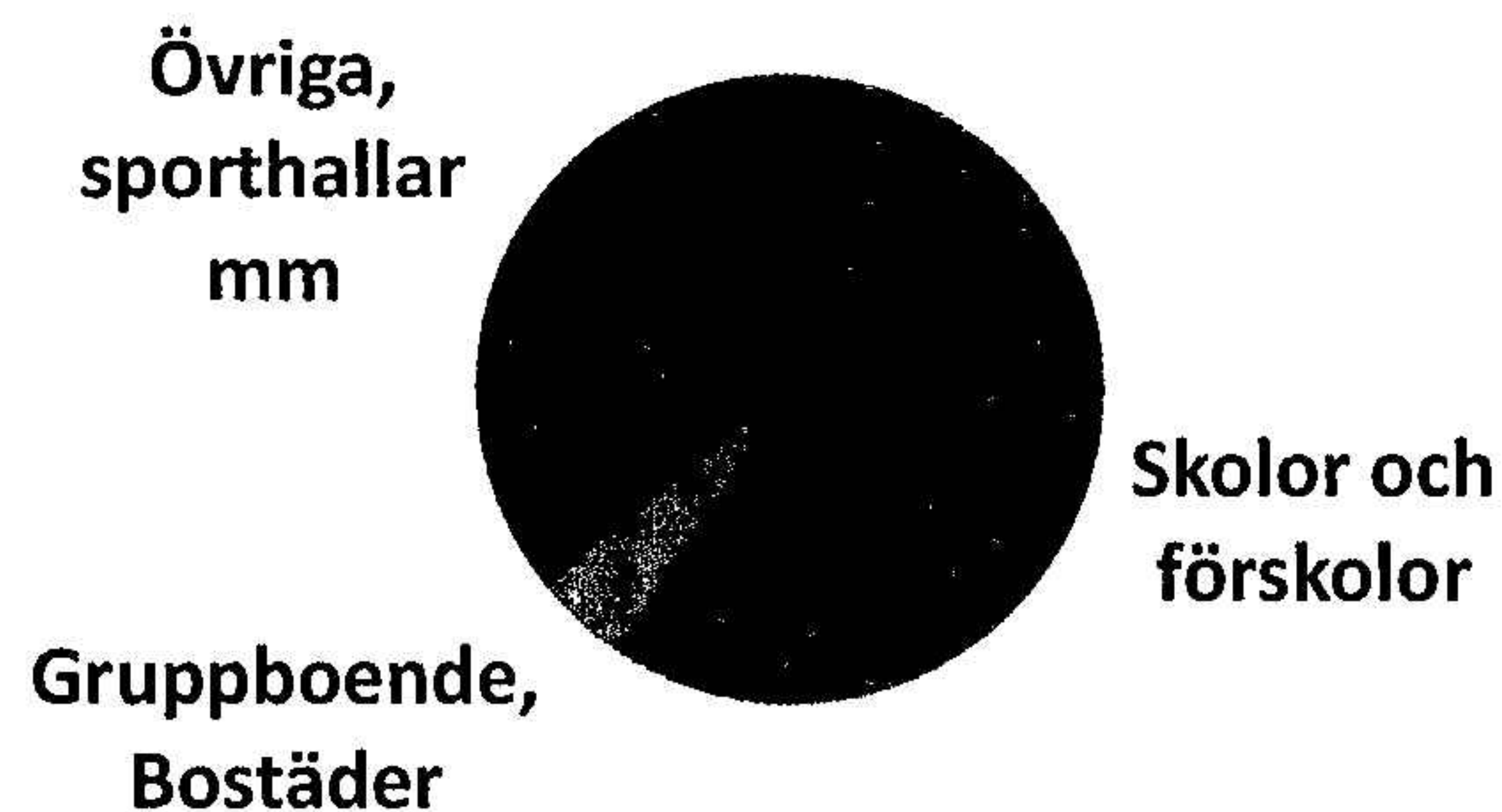
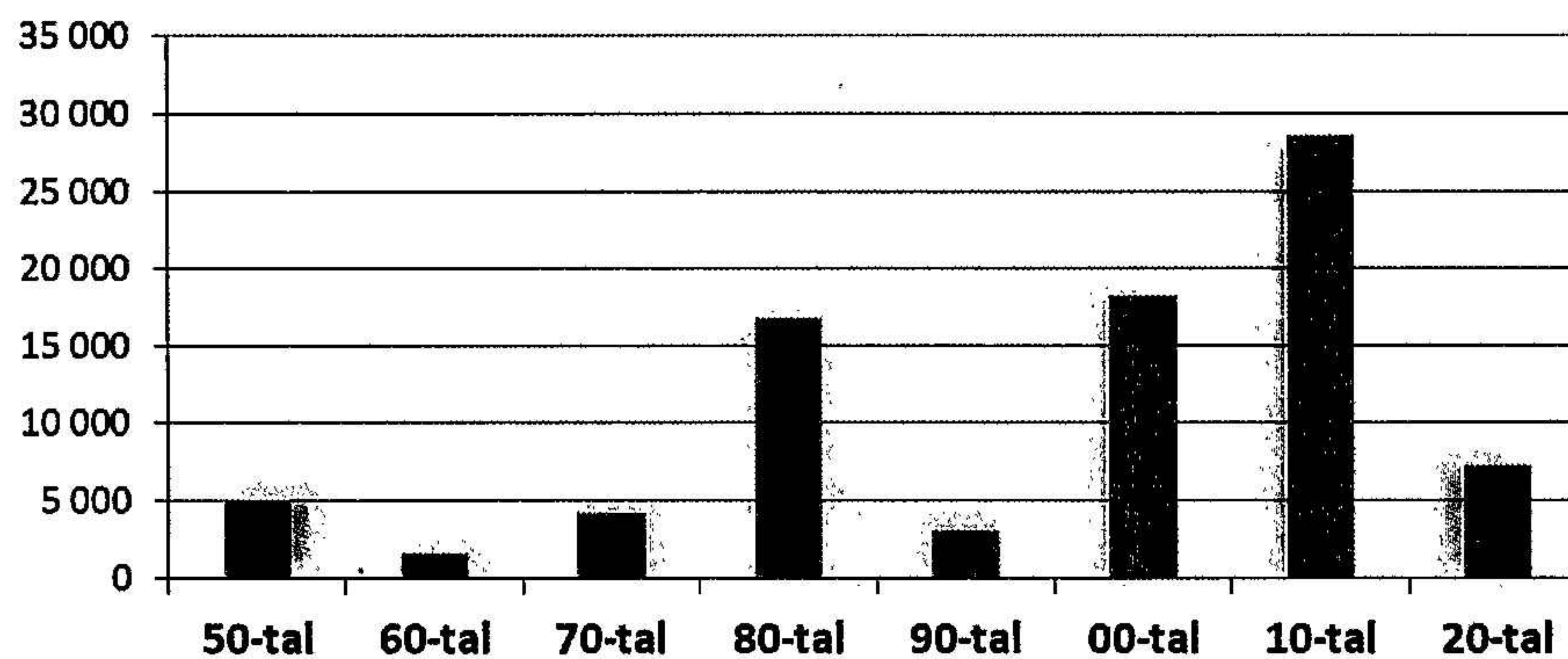
Lagga-Husby 1:17

Husby-Långhundra

Husby-Långhundra 6:41

I fastighetsbeståndet ingår lägenheter samt gruppboende på totalt ca 4 100 m² (LOA). För den pedagogiska verksamhetens räkning ägs och drivs 10 skolfastigheter och 11 förskolefastigheter på ca 50 901 m² (LOA) Övriga fastigheter såsom kontorslokaler, sim- och sporthallar samt vårdboenden uppgår till ca 30 655 m² (LOA).

Byggår /ombyggnadsår på beståndet



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energi

Under året har hela Europa fortsatt haft stort fokus på de extremt höga elkostnaderna som grundar sig i Rysslands anfallskrig mot Ukraina.

Kommunfastigheter har bland annat fortsatt konverteringar till LED-lampor och även gjort andra energibesparande åtgärder.

Kommersiella lokaler

Vi har under våren styckat av en av våra lokaler i Brandstationen och gjort två lokaler där en restaurang och en pizzeria huserade i varsin del. Under hösten flyttade restaurangen ut och ett avtal har skrivits för den lokalen; under våren 2024 flyttar en godisaffär och café in.

Vakanser

Migrationsverket flyttade ut ur lokalerna på Ängbyvägen i slutet av november. Ny hyresgäst är ännu inte klar. Även ankomstkorridoren på ca 200 kvm står tom.

I CIK finns fortsatt vakanta kontorslokaler.

Omsättning och resultat

I moderbolaget Kommunfastigheter i Knivsta AB uppgick nettoomsättningen till 186 518 tkr (172 437 tkr). Driftnettot uppgick till 115 793 tkr (101 405 tkr), och avskrivningarna uppgick till 57 727 tkr (56 978 tkr).

Räntekostnaderna uppgick till 30 048 tkr (14 898 tkr). Räntekostnaderna avsåg primärt de lån bolaget har hos Kommuninvest samt Nordiska Investeringsbanken (se not 21).

Årets resultat efter skatt och bokslutsdispositioner uppgick för moderbolaget till 31 920 tkr (18 360 tkr) varav 20 900 tkr avser utdelning (10 500 tkr).

För koncernen uppgick resultatet efter skatt till 11 603 tkr (13 471 tkr).

Likviditet och soliditet

Likvida medel uppgick per 2023-12-31 för moderbolaget till 19 tkr (300 tkr). Bolaget har en checkkredit hos Nordea på 75 000 tkr (75 000 tkr), varav 0 tkr (0 tkr) nyttjades per 2023-12-31.

Bolagets tillgodohavande på koncernkontot uppgick per 2023-12-31 till 60 732 tkr (16 247 tkr).

Dotterbolaget Alsike Fastighetsaktiebolag hade likvida medel på 3 tkr (9 tkr) samt tillgodohavande på Knivsta Kommuns koncernkonto med 60 852 tkr (69 419 tkr). Dotterbolaget hade en total kredit på 15 000 tkr (65 000 tkr). Soliditeten för moderbolaget var vid årets slut 14,2% (13,4%) och för koncernen 15,5% (16,0%).

Dotterbolaget Gredelinen Kommanditbolag, hade likvida medel på 0 tkr (0 tkr) samt tillgodohavande på Knivsta Kommuns koncernkonto med 8 708 tkr (7 077 tkr).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Moderbolaget har en låg riskexponering och låga vakanser. Knivsta kommun är både ägare och den dominerande hyresgästen med långsiktigt behov av lokaler för sina verksamheter. Hyreskontrakten är långa. Moderbolaget kommer att fortsätta att växa i takt med att kommunen har behov av nya lokaler. För moderbolaget innebär räntehöjningar en väsentlig risk för lönsamheten, men en möjlighet vid räntesänkningar.

Räntebindning och kapitalbindning för låneportföljen styrs av en finanspolicy som syftar till att vidmakthålla en balanserad låneportfölj med begränsad risk. Samtliga lån omfattas av en kommunal borgen. Borgensåtagandet från kommunen har för närvarande ett tak på 1 450 Mkr.

Styrelsens bedömning av det kommunala uppdraget

Styrelsen bedömer att verksamheten som bedrivits under kalenderåret 2023 har varit förenliga med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Avkastningskrav

Ägarens krav på avkastning fastställs av kommunfullmäktige i samband med att kommunens budget antas. I denna framgår att moderbolaget långsiktigt ska ha en soliditet som uppgår till minst 10 % samt att bolaget långsiktigt ska uppnå ett resultat på 3% avkastning av omsättningen (resultat efter skatt). Soliditeten i bolaget är 14,2% (13,4%). Soliditetsnivån ligger över det långsiktiga soliditetsmålet. Vinstmarginalen exklusive utdelning efter skatt uppgick till 5,9% (4,6%), vilket ligger över det långsiktiga målet enligt ägardirektivet.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Balanserade resultat | 129 262 587 kr |
| <u>Årets resultat</u> | <u>31 919 612 kr</u> |
| Totalt | 161 182 199 kr |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|--|-----------------------|
| till aktieägarna utdelas 220 tkr per aktie, totalt | 22 000 000 kr |
| <u>i ny räkning överförs</u> | <u>139 182 199 kr</u> |
| Totalt | 161 182 199 kr |

Nyckeltal Belopp i tkr

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Moderbolaget | | | | | |
| Totala intäkter | 186 518 | 172 437 | 166 538 | 169 264 | 167 185 |
| Rörelseresultat | 42 952 | 31 958 | 37 881 | 45 431 | 39 052 |
| Årets resultat | 31 920 | 18 360 | 11 423 | 20 535 | 10 093 |
| Balansomslutning | 1 580 486 | 1 564 780 | 1 411 991 | 1 468 452 | 1 489 068 |
| Soliditet % ¹⁾ | 14,2 | 13,4 | 13,9 | 12,0 | 10,2 |
| Vinstmarginal % | 17,1 | 10,6 | 6,9 | 12,1 | 6,0 |
| | | | | | |
| Räntetäckningsgrad % ¹⁾ | 157 | 215 | 308 | 311 | 269 |
| Likvida medel | 19 | 300 | 6 | 8 | 9 |
| Långfristig låneskuld | 1 160 000 | 1 185 000 | 900 000 | 1 225 000 | 1 250 000 |
| Uthyrningsbar area, m ² (BTA) * | 86 665 | 86 665 | 83 868 | 83 868 | 79 800 |
| *Från 2019 och framåt redovisat LOA | | | | | |
| | | | | | |
| Koncernen | | | | | |
| Totala intäkter | 191 588 | 177 405 | 304 609 | 188 345 | 181 062 |
| Rörelseresultat | 42 723 | 33 611 | 46 175 | 52 265 | 36 296 |
| Årets resultat | 11 603 | 13 471 | 26 733 | 29 820 | 17 114 |
| Balansomslutning | 1 609 828 | 1 618 104 | 1 487 310 | 1 552 052 | 1 590 163 |
| Soliditet % ¹⁾ | 15,5 | 16,0 | 17,2 | 14,7 | 13,1 |
| | | | | | |
| Räntetäckningsgrad % ¹⁾ | 153 | 229 | 374 | 356 | 250 |
| Likvida medel | 21 | 309 | 3 206 | 18 | 2 178 |
| Långfristig låneskuld | 1 160 000 | 1 185 000 | 900 000 | 1 225 000 | 1 250 000 |

¹⁾ Se nyckeltalsdefinition under redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

| Resultaträkning Belopp i kronor | | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|----------|--|--|--|--|
| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| | Not | | | | |
| <i>Rörelsens intäkter</i> | | | | | |
| Hyresintäkter | 3 | 168 999 182 | 148 992 068 | 159 635 334 | 143 870 611 |
| Försäljning av fastigheter | | -4 000 000 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga intäkter | | 26 588 720 | 28 413 057 | 26 882 607 | 28 565 897 |
| Summa intäkter | 6 | 191 587 902 | 177 405 125 | 186 517 941 | 172 436 508 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | | | |
| Drift | 5 | -65 620 532 | -67 640 735 | -65 327 900 | -66 773 800 |
| Underhåll | | -5 397 359 | -4 257 391 | -5 397 359 | -4 257 391 |
| Administrationskostnader | 4,5 | -7 674 707 | -6 589 860 | -7 579 464 | -6 589 860 |
| Övriga kostnader | | -3 799 307 | -5 401 106 | -2 975 356 | -5 401 106 |
| Avskrivningar | 7 | -61 815 153 | -59 426 686 | -57 727 469 | -56 977 825 |
| Förlust vid avyttring | | -4 558 009 | -478 586 | -4 558 009 | -478 586 |
| Summa rörelsens kostnader | 6 | -148 865 066 | -143 794 364 | -143 565 556 | -140 478 568 |
| Rörelseresultat | | 42 722 836 | 33 610 761 | 42 952 385 | 31 957 940 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | | | |
| Resultat från andelar i koncernbolag | | 0 | 0 | 1 212 514 | 2 030 003 |
| Utdelning från koncernföretag | | 0 | 0 | 20 900 000 | 10 500 000 |
| Utdelning på aktier och andelar | | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Ränteintäkter och likn. resultatposter | | 3 109 865 | 439 649 | 4 102 674 | 2 336 |
| Räntekostnader och likn. resultatposter | 24 | -30 048 357 | -14 899 118 | -30 048 357 | -14 897 523 |
| Summa finansiella poster | | -26 938 492 | -14 457 469 | -3 833 169 | -2 363 185 |
| Resultat efter finansiella poster | | 15 784 345 | 19 153 292 | 39 119 217 | 29 594 756 |
| Bokslutsdispositioner | 8 | 0 | 0 | -3 762 932 | -7 010 246 |
| Skatt | 9 | -4 180 889 | -5 682 410 | -3 436 673 | -4 224 378 |
| ÅRETS RESULTAT | | 11 603 456 | 13 470 882 | 31 919 612 | 18 360 132 |

| Balansräkning | Belopp i kronor | Not | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|-----------------|-----|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| TILLGÅNGAR | | | | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | 10 | 0 | 181 350 | 0 | 181 350 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | | | | |
| Byggnader och mark | | 11 | 1 384 884 572 | 1 407 719 773 | 1 253 424 857 | 1 276 128 220 |
| Pågående nyanläggningar | | 12 | 7 963 257 | 9 466 362 | 7 384 791 | 9 466 362 |
| Maskiner och inventarier | | 13 | 77 562 910 | 81 075 416 | 77 562 910 | 81 075 416 |
| S:a materiella anläggningstillgångar | | | 1 470 410 739 | 1 498 261 551 | 1 338 372 558 | 1 366 669 998 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 14 | 0 | 0 | 44 889 864 | 43 677 350 |
| Aktier och andelar | | 15 | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |
| Långfristig fordran koncernföretag | | 15 | 0 | 0 | 124 761 075 | 124 761 075 |
| S:a finansiella anläggningstillgångar | | | 40 000 | 40 000 | 169 690 939 | 168 478 425 |
| Summa anläggningstillgångar | | | 1 470 450 739 | 1 498 482 901 | 1 508 063 497 | 1 535 329 773 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | | | | |
| Kundfordringar | | | 360 158 | 15 029 641 | 268 040 | 416 282 |
| Fordringar koncernföretag | | | 2 808 539 | 5 184 345 | 5 643 847 | 6 133 926 |
| Koncernkonto Knivsta Kommun | | | 130 427 654 | 92 743 269 | 60 732 015 | 16 246 853 |
| Aktuella skattefordringar | | | 3 864 793 | 1 841 012 | 3 864 792 | 1 841 012 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 16 | 792 757 | 2 338 056 | 792 716 | 2 337 103 |
| Förutbetalda kostn. och uppl. intäkter | | 17 | 1 102 147 | 2 175 628 | 1 102 147 | 2 175 628 |
| Kassa och bank | | | 21 288 | 309 291 | 18 556 | 299 751 |
| Summa kortfristiga fordringar | | | 139 377 334 | 119 621 241 | 72 422 112 | 29 450 554 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | | 1 609 828 073 | 1 618 104 142 | 1 580 485 609 | 1 564 780 327 |

| Balansräkning Belopp i kronor | Not | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | | |
| Eget kapital (moderbolaget) | | | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | | | |
| Aktiekapital | 18 | 0 | 0 | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 0 | 0 | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | | | |
| Balanserat resultat | | 0 | 0 | 129 262 587 | 131 802 455 |
| Årets resultat | | 0 | 0 | 31 919 612 | 18 360 132 |
| Summa fritt eget kapital | | 0 | 0 | 161 182 198 | 150 162 587 |
| Summa eget kapital | | 0 | 0 | 161 282 198 | 150 262 587 |
| Eget kapital (koncernen) | | | | | |
| Aktiekapital | 18 | 100 000 | 100 000 | 0 | 0 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 84 850 000 | 84 850 000 | 0 | 0 |
| Annat eget kapital inkl årets resultat | | 164 009 990 | 173 306 535 | 0 | 0 |
| Totalt eget kapital | | 248 959 990 | 258 256 535 | 0 | 0 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | | | |
| Periodiseringsfond 2017 | | 0 | 0 | 0 | 6 005 543 |
| Periodiseringsfond 2018 | | 0 | 0 | 3 309 120 | 3 309 120 |
| Periodiseringsfond 2019 | | 0 | 0 | 2 247 740 | 2 247 740 |
| Periodiseringsfond 2020 | | 0 | 0 | 3 000 000 | 3 931 525 |
| Periodiseringsfond 2021 | | 0 | 0 | 3 519 577 | 3 519 577 |
| Periodiseringsfond 2022 | | 0 | 0 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 0 | 0 | 63 948 706 | 53 248 706 |
| Summa obeskattade reserver | | 0 | 0 | 79 025 143 | 75 262 211 |
| <i>Avsättningar</i> | | | | | |
| Uppskjuten skatt | 19 | 25 254 665 | 20 787 617 | 8 726 324 | 5 004 914 |
| Summa avsättningar | | 25 254 665 | 20 787 617 | 8 726 324 | 5 004 914 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 21,22 | 1 160 000 000 | 1 110 000 000 | 1 160 000 000 | 1 110 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 160 000 000 | 1 185 000 000 | 1 160 000 000 | 1 110 000 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 21,22 | 125 000 000 | 175 000 000 | 125 000 000 | 175 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 10 890 782 | 16 877 191 | 10 466 714 | 16 874 141 |
| Skuld till koncernföretag | | 26 607 167 | 26 501 319 | 26 607 167 | 23 513 650 |
| Aktuella skatteskulder | | 649 176 | 379 728 | 0 | 0 |
| Övriga skulder | 23 | 835 873 | 1 858 914 | 382 054 | 447 089 |
| Upplupna kostn. och förutbetalda int. | 24 | 11 630 420 | 8 442 837 | 8 996 009 | 8 415 735 |
| Summa kortfristiga skulder | | 175 613 418 | 154 059 989 | 171 451 944 | 224 250 615 |
| S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 609 828 073 | 1 618 104 142 | 1 580 485 609 | 1 564 780 327 |

Förändring eget kapital Belopp i kronor

| Moderbolaget | Aktiekapital | Balanserad vinst | Årets resultat | Summa eget kapital |
|----------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Eget kapital 2021-12-31 | 100 000 | 130 879 029 | 11 423 426 | 142 402 455 |
| Disp. av föregående års resultat | | 11 423 427 | -11 423 427 | 0 |
| Utdelning | | | -10 500 000 | -10 500 000 |
| Årets resultat | | | 18 360 132 | 18 360 132 |
| Eget kapital 2022-12-31 | 100 000 | 142 302 456 | 7 860 131 | 150 262 587 |
| Disp. av föregående års resultat | | 18 360 132 | -18 360 132 | 0 |
| Utdelning | | | -20 900 000 | -20 900 000 |
| Årets resultat | | | 31 919 612 | 31 919 612 |
| Eget kapital 2023-12-31 | 100 000 | 160 662 588 | 519 611 | 161 282 198 |

| Koncernen | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Annat eget kapital Inkl. årets resultat | Summa eget kapital |
|--------------------------------|----------------|----------------------------|---|--------------------|
| Eget kapital 2021-12-31 | 100 000 | 84 500 000 | 170 685 653 | 255 285 653 |
| Utdelning till kommunen | | | -10 500 000 | -10 500 000 |
| Årets resultat | | | 13 470 882 | 13 470 882 |
| Eget kapital 2022-12-31 | 100 000 | 84 500 000 | 173 656 535 | 258 256 535 |
| Utdelning till kommunen | | | -20 900 000 | -20 900 000 |
| Årets resultat | | | 11 603 456 | 11 603 456 |
| Eget kapital 2023-12-31 | 100 000 | 84 500 000 | 164 359 991 | 248 959 991 |

| Kassaflödesanalys Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|--|--|--|--|
| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| Rörelseresultat | 42 722 836 | 33 610 761 | 42 952 385 | 31 957 940 |
| <i>Justeringar för poster som inte genererar kassaflöde</i> | | | | |
| Utrangering | 4 558 009 | 478 586 | 4 558 009 | 478 586 |
| Avskrivningar | 61 958 485 | 61 068 855 | 57 727 469 | 56 977 825 |
| Betald skatt | -1 737 621 | 274 166 | -1 739 043 | -2 086 958 |
| | 107 501 710 | 95 432 369 | 103 498 821 | 87 327 394 |
| Erhållen utdelning på aktier och andelar | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Erhållen ränta och räntebidrag | 3 109 865 | 439 649 | 4 102 674 | 2 336 |
| Erlagd ränta | -30 048 357 | -14 899 118 | -30 048 357 | -14 897 523 |
| Rörelseflöde | 80 563 218 | 80 974 899 | 77 553 138 | 72 434 206 |
| Förändringar i rörelsekapital | | | | |
| ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar | -19 866 759 | -5 315 445 | -41 228 973 | -22 182 065 |
| ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder | -1 600 129 | -12 711 207 | -2 798 671 | 864 877 |
| Förändringar av rörelsekapital | -21 466 888 | -18 026 652 | -44 027 644 | -21 317 188 |
| KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | 59 096 330 | 62 948 247 | 33 525 494 | 51 117 018 |
| Investeringsverksamhet | | | | |
| Investeringar i fastigheter och mark | -37 605 315 | -55 023 807 | -32 927 671 | -55 023 807 |
| Köp av KB Gredelinen | 0 | -131 162 512 | 0 | -131 162 512 |
| Försäljning av fastigheter och mark | 0 | 515 133 | 0 | 515 133 |
| Maskiner och inventarier | -879 018 | -152 232 | -879 018 | -152 232 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -38 484 333 | -185 823 418 | -33 806 689 | -185 823 418 |
| KASSAFLÖDE EFTER INVESTERINGSVERKSAMHETEN | 20 611 997 | -122 875 171 | -281 195 | -134 706 400 |
| Finanseringsverksamhet | | | | |
| Förändring av lån | 0 | 130 478 929 | 0 | 135 000 000 |
| Erhållen utdelning | 0 | 0 | 20 900 000 | 10 500 000 |
| Lämnad utdelning | -20 900 000 | -10 500 000 | -20 900 000 | -10 500 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -20 900 000 | 119 978 929 | 0 | 135 000 000 |
| FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -288 003 | -2 896 242 | -281 195 | 293 600 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 309 291 | 3 205 532 | 299 751 | 6 150 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 21 288 | 309 291 | 18 556 | 299 751 |

Noter och redovisningsprinciper

Belopp i kronor

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, både i koncern och moderbolag.

Koncernuppgifter

Koncernredovisningen omfattar moderbolag och dotterföretag Alsike Fastighets AB, (org.nr 556341-4043), Gredelinen KB (org.nr 969724-6529) i vilket moderbolaget innehar samtliga aktier eller andelar (99%).

Omfattning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget samt dotterföretag i vilket moderbolaget direkt och indirekt äger aktier eller andelar motsvarande mer än 50 % av rösterna.

Redovisningsmetod

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Det innebär att dotterbolagets tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktier. Skillnaden mellan köpeskillingen och det förvärvade bolagets egna kapital redovisas som balanserad vinst. Koncernens egna kapital omfattar moderbolagets egna kapital och den del av dotterbolagets egna kapital som tillkommit efter det att bolaget förvärvats. Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företagen i koncernen liksom därmed sammanhängande orealiserade vinster elimineras i sin helhet.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Vid försäljning av fastigheter bokförs hela köpeskillingen som intäkt vid kontraktstecknandet, 10 % erläggs i handpenning och resterade del bokförs som fordran. Tillträdestiden varierar mellan 3-6 månader efter det att köpekontraktet tecknats.

Kostnader för sålda fastigheter

När en fastighet avyttras och intäkten redovisas görs även en beräkning av kostnaden för den sålda fastigheten. Kostnaden består dels av investeringen för själva fastigheten (marken) men även av fastighetens andel i utförda inom- och utomplaneinvesteringar. Till den del investeringarna inte är slutförda sker en avsättning av den aktuella sålda fastighetens andel av beräknade återstående inom- och utomplanearbeten. På så sätt matchas försäljningsintäkten för fastigheten mot fastighetens andel av nedlagda och återstående kostnader för inom- och utomplanearbeten.

Noter Belopp i kronor

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer då pengar lånas. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som värderingshöjande fastighetsinvestering. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till. Finansiella kostnader inkluderar även räntekostnader för räntederivatavtal. Betalningsströmmar från räntederivatavtal resultatförs för den period de avser. Finansnettot påverkas ej av marknadsvärdering av ingångna räntederivatavtal vilka istället redovisas som värdeförändringar under särskild rubrik.

Den del av räntekostnaden som avser ränta under produktionstiden för större ny-, till- eller ombyggnader resultatförs i den perioden kostnaden hänför sig till.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden istället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott i framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentuppdelning tillämpas för byggnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgången värde vid anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kronor

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som

Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, verksamhetslokaler

| | År |
|--|-------|
| Stomme och grund | 80 |
| Byggnad utvändigt - yttertak | 50 |
| Byggnad utvändigt - fasad | 50 |
| Byggnad utvändigt - fönster | 40 |
| Byggnad utvändigt - portar | 30 |
| Byggnad invändigt - verksamhetsutrymmen | 20 |
| Byggnad invändigt - Stomkomp / Innerväggar | 50 |
| VAVVS | 50 |
| Värme/kyla - stammar och radiatorer | 50 |
| Värme/kyla - värmepump | 20 |
| Ventilation/Luftbehandling - aggregat | 30 |
| Ventilation/Luftbehandling - kanalisation | 30 |
| Elsystem - central | 40 |
| Elsystem - armatur | 20 |
| Tele- och datasystem - central | 15 |
| Tele- och datasystem - skalskydd/lås | 10-25 |
| Transportsystem hissar | 30 |
| Styr- och övervakningssystem | 15 |
| Restpost övrigt | 50 |

Noter Belopp i kronor**Bostadsbyggnader**

| | År |
|--|------|
| Stomme och grund | 100 |
| Byggnad utvändigt - yttertak | 50 |
| Byggnad utvändigt - fasad | 50 |
| Byggnad utvändigt - fönster | 40 |
| Byggnad utvändigt - portar | 30 |
| Byggnad utvändigt - lås | 20 |
| Byggnad invändigt - Stomkomp / Innerväggar | 50 |
| Byggnad invändigt - badrum | 25 |
| Byggnad invändigt - kök | 25 |
| Byggnad invändigt - tvättstuga ej maskiner | 20 |
| Byggnad invändigt - tvättstuga maskiner | 15 |
| VA/VVS | 50 |
| Värme/kyla - stammar och radiatorer | 50 |
| Värme/kyla - värmepump | 20 |
| Ventilation/Luftbehandling - aggregat | 30 |
| Ventilation/Luftbehandling - övrigt | 50 |
| Elsystem - övrigt ej armatur | 30 |
| Elsystem - armatur | 20 |
| Tele- och datasystem - central | 15 |
| Tele- och datasystem - skalskydd/lås | 25 |
| Transportsystem hissar | 25 |
| Styr- och övervakningssystem | 15 |
| Restpost övrigt | 50 |
| | |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Nedskrivning fastigheter

Nedskrivningsprövning baseras på intern värdering och stickprovskontrollerad av oberoende värderingsman. Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med det högsta av nettoförsäljningsvärde och nyttjandevärde. För fastighet med ett bokfört värde som överstiger dessa värden görs en individuell nedskrivningsprövning. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta.

Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Noter Belopp i kronor

Avsättningar

Avsättningar görs när det finns legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter har redovisats i överensstämmelse med BFNAR 2000:3, "Redovisning av varulager". Värderingen av omsättningsfastigheter har skett till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Pågående arbete för annans räkning

Pågående arbete för annans räkning avser faktiska kostnader som nedlagts och som kostnadsförs i den takt markförsäljningen sker.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Bokslutsdispositioner

Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Definition av nyckeltal

Soliditet är eget kapital och 79,4 % obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen. Räntetäckningsgrad är rörelseresultat efter avskrivningar och finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader.

Vinstmarginal är årets resultat dividerat med summa intäkter.

NOT 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMINGAR

De uppskattningar och bedömningar som väsentligen påverkar moderbolaget är primärt kopplade till nyproduktion samt värdering av fastigheter. Vid nyproduktion görs bedömningar av produktionskostnader, framtida räntenivåer, framtida hyreshöjningar och kostnadsförändringar. Knivsta kommun är en långsiktig och stabil hyresgäst, och hyresnivåer beräknas genom självkostnadsmodell. Värdering av hela beståndet gjordes 2022 av extern värderingsman och 2023 är värderingen genomförd internt och stickprovskontrollerad av oberoende värderingsman.

| Noter Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| NOT 3 HYRESINTÄKTER | | | | |
| Hyror bostäder netto | 3 916 381 | 3 794 982 | 3 916 381 | 3 794 982 |
| Hyror lokaler | 164 866 503 | 144 982 518 | 155 502 655 | 139 861 061 |
| Hyror bilplatser | 216 298 | 214 568 | 216 298 | 214 568 |
| Summa | 168 999 182 | 148 992 068 | 159 635 334 | 143 870 611 |
| NOT 4 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA | | | | |
| Revisionsuppdrag | | | | |
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | | 0 95 316 | 0 | 91 800 |
| Ernst & Young AB | 316 842 | 0 | 208 695 | 0 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | | | | |
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | | 0 97 589 | 0 | 97 589 |
| Ernst & Young AB | 160 416 | 0 | 148 716 | 0 |
| Summa | | 477 258 | 192 905 | 357 411 |
| NOT 5 PERSONAL M.M. | | | | |
| Löner och ersättningar | | | | |
| Styrelse och VD | 1 377 781 | 1 406 742 | 1 377 781 | 1 406 742 |
| Övriga anställda | 16 554 870 | 16 881 101 | 16 554 870 | 16 881 101 |
| Sociala avgifter | 5 625 018 | 5 514 046 | 5 625 018 | 5 514 046 |
| Pensionskostnader, styrelse och VD | 687 007 | 600 713 | 687 007 | 600 713 |
| Pensionskostnader, övriga anställda | 1 632 107 | 951 964 | 1 632 107 | 951 964 |
| Summa | 25 876 782 | 25 354 566 | 25 876 782 | 25 354 566 |
| Medeltalet anställda | | | | |
| Kvinnor | 18 | 18 | 18 | 18 |
| Män | 24 | 24 | 24 | 24 |
| Summa | 42 | 42 | 42 | 42 |
| Könsfördelning i moderbolagets styrelse | | | | |
| Kvinnor | | | 2 | 2 |
| Män | | | 3 | 3 |
| Summa | | | 5 | 5 |

Under året var sjukfrånvaron 5,5% (5,2%) för moderbolaget.
 Av sjukfrånvaron var 52,7% (30,7%) långtidsfrånvaro.

| Noter | Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-------|-----------------|------------|------------|--------------|------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |

NOT 6 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Av årets totala hyror avser 91,5% (91,0%) Knivsta Kommun.

Försäljningen är 76,0% (72,9%) till Knivsta Kommun, 17,0% (18,3%) till Knivstabostäder, 0,01% (0,01%) till Alsike Fastighets AB och 2,0 (0,7%) till Gredelinen KB.

Av årets inköp avser 4,8% (4,5%) Knivsta Kommun, Knivstabostäder 1,9% (2,0%), Alsike fastighets AB 0,0% (0,0%) och Gredelinen KB 0,0% (0,0%).

NOT 7 AVSKRIVNINGAR

| | | | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Immateriella tillgångar | 181 350 | 372 684 | 181 350 | 372 684 |
| Byggnader och mark | 55 248 849 | 52 752 598 | 51 161 165 | 50 303 737 |
| Maskiner och inventarier | 6 384 954 | 6 301 404 | 6 384 954 | 6 301 404 |
| Summa | 61 815 153 | 59 426 686 | 57 727 469 | 56 977 825 |

NOT 8 BOKSLUTSDISPOSITIONER

| | | | | |
|---|----------|----------|------------------|------------------|
| Skillnad mellan bokf avskr och avskr enl plan | 0 | 0 | 10 700 000 | 7 000 000 |
| Förändring periodiseringsfond | 0 | 0 | -6 937 068 | 10 246 |
| Summa | 0 | 0 | 3 762 932 | 7 010 246 |

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

| | | | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Aktuell skatt | 182 265 | 2 237 659 | 182 265 | 2 211 211 |
| Justerad skatt tidigare år | -468 424 | -38 400 | -467 002 | -40 636 |
| Uppskjuten skatt | 4 467 048 | 3 483 151 | 3 721 410 | 2 053 803 |
| Skatt på årets resultat | 4 180 889 | 5 682 410 | 3 436 673 | 4 224 378 |

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Redovisat resultat före skatt | 15 784 345 | 19 153 292 | 35 356 285 | 22 584 510 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

Avstämning aktuell skatt

| | | | | |
|--|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats | 3 251 575 | 3 945 578 | 7 283 395 | 4 652 409 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter | -200 444 | -13 987 | -200 437 | -13 987 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -315 159 | 31 302 | 61 340 | 31 675 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktig utdelning | 0 | 0 | -4 305 400 | -2 163 000 |
| Skatteeffekt av bokfört resultat för avskr. på byggnader | -2 644 223 | -314 004 | -2 673 749 | -328 767 |
| Skatteeffekt av andra skattemässiga just. | -2 349 287 | -1 467 923 | -145 087 | -25 923 |
| Skatteeffekt på periodiseringsfond | 1 591 239 | 56 693 | 162 203 | 58 804 |
| Skatteeffekt av skattemässigt underskott | 848 563 | 0 | 0 | 0 |
| Redovisad skattekostnad | 182 264 | 2 237 659 | 182 265 | 2 211 211 |

| Noter | Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| NOT 10 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | | 3 114 630 | 3 114 630 | 3 114 630 | 3 114 630 |
| Utgående ack. anskaffningsvärden | | 3 114 630 | 3 114 630 | 3 114 630 | 3 114 630 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | | -2 933 280 | -2 560 596 | -2 933 280 | -2 560 596 |
| Årets avskrivningar | | -181 350 | -372 684 | -181 350 | -372 684 |
| Utgående ack. avskrivningar | | -3 114 630 | -2 933 280 | -3 114 630 | -2 933 280 |
| Bokförda värden immateriella tillgångar | | 0 | 181 350 | 0 | 181 350 |
| NOT 11 BYGGNADER OCH MARK | | | | | |
| Ingående ack. anskaffningsvärden | 1 819 746 779 | 1 613 445 958 | 1 671 255 354 | 1 613 445 958 | |
| Omklassificeringar | 36 878 208 | 58 520 407 | 32 779 030 | 58 520 407 | |
| Årets inköp | 60 200 | 149 743 250 | 60 200 | 1 251 825 | |
| Årets försäljning | 0 | -515 133 | 0 | -515 133 | |
| Årets utrangering | -9 734 096 | -1 447 703 | -9 734 096 | -1 447 703 | |
| Övervärde Gredelinen KB | 6 400 437 | 6 400 437 | 0 | 0 | |
| Utgående ack. anskaffningsvärden | 1 853 351 528 | 1 826 147 216 | 1 694 360 488 | 1 671 255 354 | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -418 427 443 | -345 792 514 | -395 127 134 | -345 792 514 | |
| Årets inköp Gredelinen KB ack. avskr. | 0 | -19 209 279 | 0 | 0 | |
| Årets utrangering | 5 352 668 | 969 117 | 5 352 668 | 969 117 | |
| Årets avskrivningar | -55 248 849 | -54 323 101 | -51 161 165 | -50 303 737 | |
| Årets avskr. övervärde Gredelinen KB | -143 332 | -71 666 | 0 | 0 | |
| Utgående ack. avskrivningar | -468 466 956 | -418 427 443 | -440 935 631 | -395 127 134 | |
| Bokf. värden byggnader och mark | 1 384 884 572 | 1 407 719 773 | 1 253 424 857 | 1 276 128 220 | |
| Taxeringsvärde | | | | | |
| Byggnader | | | 78 388 000 | 78 388 000 | |
| Mark | | | 18 961 000 | 18 961 000 | |
| Summa | | | 97 349 000 | 97 349 000 | |

Bolagets fastigheter utgörs av verksamhetslokaler som innehas för långsiktig uthyrning och dessa klassificeras därför som förvaltningsfastigheter.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge och skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Fastigheterna har 2023-12-31 värderats till 2 269 Mkr genom intern stickprovskontroll och av oberoende värderingsman.

Värderingen baseras på separata kassaflödesanalyser per objekt, och inget nedskrivningsbehov fanns 2023.

| Noter | Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| NOT 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 9 466 362 | 19 313 524 | 9 466 362 | 19 313 524 | |
| Under året nedlagda kostnader | 37 545 115 | 53 771 982 | 32 867 471 | 53 771 982 | |
| Under året genomförda omklassificeringar | -39 048 220 | -63 619 144 | -34 949 042 | -63 619 144 | |
| Utgående ack. anskaffningsvärden | 7 963 257 | 9 466 362 | 7 384 791 | 9 466 362 | |
| NOT 13 MASKINER OCH INVENTARIER | | | | | |
| Ingående ack. anskaffningsvärden | 125 014 131 | 119 763 161 | 125 005 106 | 119 754 136 | |
| Årets inköp | 879 018 | 152 232 | 879 018 | 152 232 | |
| Omklassificering | 2 170 011 | 5 098 737 | 2 170 011 | 5 098 737 | |
| Årets försäljning | -220 375 | 0 | -220 375 | 0 | |
| Årets utrangering | -369 224 | 0 | -369 224 | 0 | |
| Utgående ack. anskaffningsvärden | 127 473 561 | 125 014 131 | 127 464 536 | 125 005 106 | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -43 938 714 | -37 637 310 | -43 929 689 | -37 628 285 | |
| Årets försäljning | 220 375 | 0 | 220 375 | 0 | |
| Årets utrangering | 192 643 | 0 | 192 643 | 0 | |
| Årets avskrivningar | -6 384 954 | -6 301 404 | -6 384 954 | -6 301 404 | |
| Utgående ack. avskrivningar | -49 910 650 | -43 938 714 | -49 901 625 | -43 929 689 | |
| Bokf. värden maskiner och inventarier | 77 562 910 | 81 075 416 | 77 562 910 | 81 075 416 | |
| NOT 14 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG | | | | | |
| | | | 2023 | 2022 | |
| Ingående anskaffningsvärde | | | 35 245 910 | 35 245 910 | |
| Förvärv | | | 6 401 437 | 6 401 437 | |
| Resultatandelar i Gredelinen KB ¹ | | | 3 242 517 | 2 030 003 | |
| Utgående redovisat värde | | | 44 889 864 | 43 677 350 | |

Aktier

Alsike Fastighets AB, 556341-4043, med säte i Knivsta, 7 000 st aktier med ett bokfört värde på 35 245 910 kr.

Gredelinen KB, 969724-6529, med säte i Knivsta, 99 st andelar med ett bokfört värde på 6 401 437 kr.

¹⁾ Andel i Gredelinen KB resultat efter skatt.

Under 2022 förvärvades 99% av Gredelinen KB av moderbolaget och inkluderats i koncernredovisningen.

Gredelinen KB är ett fastighetsbolag som är verksamt i Sverige.

Sedan förvärvstiden har Gredelinen KB bidragit med 3 243 tkr till koncernens nettoomsättning och med 3 028 tkr till koncernens resultat netto efter avskrivning på koncernmässiga övervärden.

| Noter | Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| NOT 15 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | | | |
| Andra aktier och andelar | 40 000 | 40 000 | | 40 000 | 40 000 |
| Långfristig fordran koncernföretag | 0 | 0 | 124 761 075 | 124 761 075 | |
| Summa | 40 000 | 40 000 | 124 801 075 | 124 801 075 | |

HBV insatskapital 40 000 kr.

| | | | | | |
|--|--|----------------|------------------|----------------|------------------|
| NOT 16 ÖVRIGA FORDRINGAR | | | | | |
| Fordringar hos anställda | | 0 | 845 | 0 | 845 |
| Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto) | | 24 421 | 41 966 | 24 380 | 41 013 |
| Momsfordran | | 627 829 | 2 100 392 | 627 829 | 2 100 392 |
| Övriga fordringar | | 140 507 | 194 853 | 140 507 | 194 853 |
| Summa | | 792 757 | 2 338 056 | 792 716 | 2 337 103 |

Bolaget har ett värde i KPA's överskottsfond som inte är upptaget i resultat- eller balansräkning. Överskottet i överskottsfonden uppgår till 53 867 kr (45 776 kr).

| | | | | | |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| NOT 17 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | | | | |
| Förutbetalda hyreskostnader | | 6 500 | 34 298 | 6 500 | 34 298 |
| Förutbetalda leasingavgifter | | 160 976 | 139 405 | 160 976 | 139 405 |
| Förutbetalda försäkringspremier | | 53 218 | 25 683 | 53 218 | 25 683 |
| Förutbetalda driftkostnader | | 0 | 2 792 | 0 | 2 792 |
| Övriga förutbetalda kostn och uppl intäkter | | 881 453 | 1 973 449 | 881 453 | 1 973 449 |
| Summa | | 1 102 147 | 2 175 628 | 1 102 147 | 2 175 628 |

NOT 18 EGET KAPITAL

Aktiekapitalet består av 100 st A-aktier.

| Noter | Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-------|-----------------|------------|------------|--------------|------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |

NOT 19 UPPSKJUTNA SKATTER

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika.

Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder:

Uppskjutna skatteskulder

| | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Temporära skillnader fastigheter | 8 726 324 | 5 004 914 | 8 726 324 | 5 004 914 |
| Uppskjuten skatt obeskattade reserver | 16 528 341 | 15 782 703 | 0 | 0 |
| Summa | 25 254 665 | 20 787 617 | 8 726 324 | 5 004 914 |

| | | | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen | 25 254 665 | 20 787 617 | 8 726 324 | 5 004 914 |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|

NOT 20 AVSÄTTNINGAR

| | | | | |
|---|----------|-------------|----------|----------|
| Ingående balans | 0 | 16 017 300 | 0 | 0 |
| Årets förändring av framtida infrastrukturkostnader | 0 | -16 017 300 | 0 | 0 |
| Summa | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Noter | Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-------|-----------------|------------|------------|--------------|------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |

NOT 21 SKULDER SOM AVSER FLER POSTER

Långfristiga skulder

| | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kommuninvest, 0,92% fast ränta (0,92%) | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Kommuninvest, 0,20% fast ränta (0,20%) | 100 000 000 | 100 000 000 | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Kommuninvest, 1,04% fast ränta (1,04%) | 0 | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 |
| Kommuninvest, 0,65% fast ränta (0,65%) | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Kommuninvest, 4,23% rörlig ränta (2,37%) | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Kommuninvest, 0,44% fast ränta (0,44%) | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Kommuninvest, 0,72% fast ränta (0,72%) | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Kommuninvest, 4,25% rörlig ränta (2,75%) | 100 000 000 | 100 000 000 | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Kommuninvest, 1,04% fast ränta (1,04%) | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Kommuninvest, 4,38% rörlig ränta (2,85%) | 135 000 000 | 135 000 000 | 135 000 000 | 135 000 000 |
| Kommuninvest, 3,04% fast ränta (3,04%) | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Kommuninvest, 4,47% rörlig ränta (2,18%) | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Kommuninvest, 3,31% fast ränta (-%) | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 | 0 |
| Kommuninvest, 4,04% fast ränta (-%) | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 | 0 |
| NIB, 1,00% fast ränta (1,00%) | 0 | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 |
| NIB, 0,87% fast ränta (0,87%) | 0 | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 |
| NIB, 4,25% rörlig ränta (2,82%) | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| NIB, 4,63% rörlig ränta (-%) | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 | 0 |
| NIB, 4,64% rörlig ränta (-%) | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 | 0 |
| NIB, 1,01% fast ränta (1,01%) | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 |

Summa **1 160 000 000** **1 110 000 000** **1 160 000 000** **1 110 000 000**

Kortfristiga skulder

| | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Kommuninvest, 1,04% fast ränta (1,04%) | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 | 0 |
| Kommuninvest, 0,88% fast ränta (0,88%) | 0 | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 |
| Kommuninvest, 0,74% fast ränta (0,74%) | 0 | 50 000 000 | 0 | 50 000 000 |
| Kommuninvest, 4,41% rörlig ränta (2,59%) | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 |

Summa **125 000 000** **175 000 000** **125 000 000** **175 000 000**

Summa skulder till kreditinstitut **1 285 000 000** **1 285 000 000** **1 285 000 000** **1 285 000 000**

| | | | | |
|------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| Löptid kortare än 5 år | 1 110 000 000 | 935 000 000 | 1 110 000 000 | 935 000 000 |
| Löptid längre än 5 år | 175 000 000 | 350 000 000 | 175 000 000 | 350 000 000 |

Samtliga moderbolagets lån omfattas av en kommunal borgen upp till ett tak på 1 450 000 000 kr

¹ Nordic Investment Bank

| Noter | Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-------|-----------------|------------|------------|--------------|------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |

NOT 22 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING

| | 2023-12-31 | | 2022-12-31 | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Upplupen ränta | Verkligt värde | Upplupen ränta | Verkligt värde |
| Skulder | | | | |
| Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas | | | | |
| Ränteswappar | 1 317 900 | 13 328 774 | 394 403 | 26 128 964 |

Per balansdagen har bolaget fyra säkringsinstrument som omfattas av regelverket för säkringsredovisning. Säkringsinstrumenten är ränteswappar som säkrar lån i rörlig ränta. Ränteswapparnas sammanlagda nominella belopp uppgår till 300 (225) mkr.

Säkringsförhållandets effektivitet har testats per balansdagen genom att jämföra de huvudsakliga villkoren för säkringsinstrumentet med de huvudsakliga villkoren för den säkrade posten. De kritiska villkoren utgörs av nominella belopp, löptid, räntebas (frekvens för räntebetalningar och räntesättningsstidpunkt) samt räntesättning vid negativ Stibor. Säkringsförhållandet anses vara effektivt så länge det inte sker någon väsentlig förändring av de huvudsakliga villkoren för antingen säkringsinstrumentet eller den säkrade posten. Förhållandet beskrivs i separat säkringsrapport.

NOT 23 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

| | | | | |
|--------------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| Momsskulder | 453 819 | 1 408 479 | 0 | 0 |
| Innehållen personalskatt | 382 054 | 450 435 | 382 054 | 447 089 |
| Summa | 835 873 | 1 858 914 | 382 054 | 447 089 |

NOT 24 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | | | | |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Upplupna löner | 9 106 | 29 867 | 9 106 | 29 867 |
| Upplupna semesterlöner | 1 285 476 | 1 440 542 | 1 285 476 | 1 440 542 |
| Upplupna sociala avgifter | 465 042 | 520 403 | 465 042 | 520 403 |
| Upplupna sociala avgifter semesterlöner | 403 897 | 454 720 | 403 897 | 452 618 |
| Upplupen särskild löneskatt på pensionskostn | 556 143 | 371 061 | 556 143 | 371 061 |
| Upplupna räntekostnader | 4 556 882 | 1 465 658 | 1 556 882 | 1 465 658 |
| Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter | 586 790 | 1 496 845 | 586 790 | 1 496 845 |
| Upplupna driftkostnader | 864 537 | 602 060 | 864 537 | 602 060 |
| Upplupen el | 666 537 | 927 422 | 666 537 | 927 422 |
| Upplupen värme | 817 998 | 741 258 | 817 998 | 741 258 |
| Upplupen avfallshantering | 7 311 | 9 224 | 7 311 | 9 224 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbet int | 4 247 502 | 363 989 | 1 613 091 | 338 989 |
| Upplupet revisionsarvode | 163 200 | 19 788 | 163 200 | 19 788 |
| Summa | 11 630 420 | 8 442 837 | 8 996 009 | 8 415 735 |

| Noter Belopp i kronor | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|------------------|------------|-----------------------|------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| NOT 25 EVENTUALFÖRPLIKTELSER | | | | |
| Skulder Gredelinen KB | - | - | 3 822 628 | 4 599 322 |
| Summa | - | - | 3 822 628 | 4 599 322 |
| NOT 26 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION | | | | |
| Till årsstämmans förfogande står | | | | |
| Balanserade resultat | | | 129 262 587 | |
| Årets resultat | | | 31 919 612 | |
| Totalt | | | 161 182 199 | |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägarna utdelas 220 tkr per aktie, totalt i ny räkning överförs | | | 22 000 000 kr | |
| Totalt | | | 139 182 199 kr | |
| | | | 161 182 199 kr | |

Knivsta den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Kommunfastigheter i Knivsta AB

Simon Vikström
ordförande

Johan Helenius
vice ordförande

Maria Ahlestål
ledamot

Mats Johansson
ledamot

Kerstin Eskhult
ledamot

Hans-Petter Rognes
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Ernst & Young AB

Åsa Felton
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning Kommunfastigheter 2023

Unikt dokument-id:
fbf83582-f066-4c84-b685-0c7bbbfd97a

Dokumentets fingeravtryck:
835928325c018e25fbc4fd934150fefee55b592e29e4b6553ad048779931a259b259a84598953831a0b8
d8063ebe90f9e716fe2ec7ce8fdb908269c40f882fb4

Undertecknare



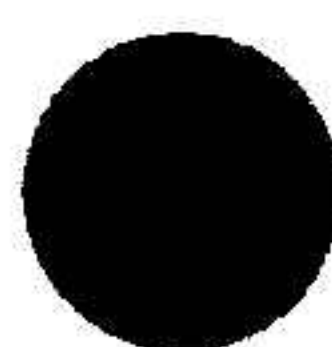
Mats Johansson

styrelseledamot Kommunfastigheter i Knivsta AB

E-post: mats.johansson.knivsta@telia.com
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 83.185.39.161

Signerad med BankID: MATS
JOHANSSON (19600731****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-07 18:02:42 UTC



Kerstin Eskhult

styrelseledamot Kommunfastigheter i Knivsta AB

E-post: Kerstin.Eskhult@politik.knivsta.se
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 62.101.34.94

Signerad med BankID: KERSTIN
ESKHULT (19500626****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-07 18:09:41 UTC



Maria Ahlestål

styrelseledamot Kommunfastigheter i Knivsta AB

E-post: maria.ahlestal@politik.knivsta.se
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP nummer: 90.129.208.177

Signerad med BankID: Maria Catharina
Ahlestål (19700228****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-07 18:34:55 UTC



Hans-Petter Rognes

VD
Kommunfastigheter i Knivsta AB

E-post: hans-petter.rognes@knivsta.se
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.101.34.94

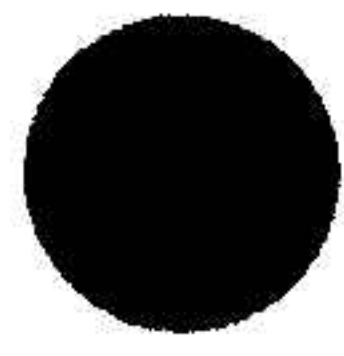
Signerad med BankID: Hans-Petter
Rognes (19660820****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-07 19:38:41 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Johan Helenius

vice styrelseordförande Kommunfastigheter i Knivsta AB

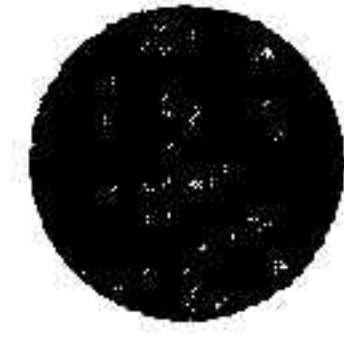
E-post: zelma63@gmail.com

Enhet: Firefox 123.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 183.89.143.234

Signerad med BankID: JOHAN
HELENIUS (19630725****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-08 00:29:03 UTC



Simon Vikström

Styrelseordförande Kommunfastigheter i Knivsta AB

E-post: simon.vikstrom@knivsta.nu

Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 83.185.45.209

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-09 09:46:31 UTC



Åsa Felton

Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

E-post: asa.felton@se.ey.com

Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 147.161.188.99

Signerad med BankID: ÅSA FELTON
(19730104****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-22 10:11:07 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-03-22 10:11:07 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024042501207

Aktivitetslogg

| Betrodd tidsstämpel | Aktivitet med insamlade uppgifter |
|-------------------------|---|
| 2024-03-22 10:11:07 UTC | Dokumentet signerades av Åsa Felton (asa.felton@se.ey.com) Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.188.99 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-22 10:11:01 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Felton (asa.felton@se.ey.com) Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.188.99 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-22 10:10:41 UTC | Dokumentet lästes igenom av Åsa Felton (asa.felton@se.ey.com) Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.188.99 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-22 07:11:46 UTC | Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |
| 2024-03-11 15:44:06 UTC | Dokumentet öppnades av Åsa Felton (asa.felton@se.ey.com) Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.41.79 - IP Plats: Västerås, Sweden |
| 2024-03-11 09:31:53 UTC | Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |
| 2024-03-09 09:46:31 UTC | Dokumentet signerades av Simon Vikström (simon.vikstrom@knivsta.nu) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.185.45.209 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-09 09:46:23 UTC | Dokumentet öppnades av Simon Vikström (simon.vikstrom@knivsta.nu) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.185.45.209 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-08 00:29:03 UTC | Dokumentet signerades av Johan Helenius (zelma63@gmail.com) Enhet: Firefox 123.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 183.89.143.234 - IP Plats: Phuket, Thailand |
| 2024-03-08 00:28:54 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Helenius (zelma63@gmail.com) Enhet: Firefox 123.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 183.89.143.234 - IP Plats: Phuket, Thailand |
| 2024-03-08 00:28:20 UTC | Dokumentet öppnades av Johan Helenius (zelma63@gmail.com) Enhet: Firefox 123.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 183.89.143.234 - IP Plats: Phuket, Thailand |
| 2024-03-07 19:38:41 UTC | Dokumentet signerades av Hans-Petter Rognes (hans-petter.rognes@knivsta.se) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

| | |
|-------------------------|---|
| 2024-03-07 19:38:36 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Hans-Petter Rognes (hans-petter.rogn@knivsta.se) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |
| 2024-03-07 19:38:09 UTC | Dokumentet öppnades av Hans-Petter Rognes (hans-petter.rogn@knivsta.se) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |
| 2024-03-07 19:38:09 UTC | Dokumentet öppnades av Hans-Petter Rognes (hans-petter.rogn@knivsta.se) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |
| 2024-03-07 18:34:55 UTC | Dokumentet signerades av Maria Ahlestål (maria.ahlestal@politik.knivsta.se) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.129.208.177 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-07 18:34:49 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Ahlestål (maria.ahlestal@politik.knivsta.se) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.129.208.177 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-07 18:34:28 UTC | Dokumentet lästes igenom av Maria Ahlestål (maria.ahlestal@politik.knivsta.se) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.129.208.177 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-07 18:33:38 UTC | Dokumentet öppnades av Maria Ahlestål (maria.ahlestal@politik.knivsta.se) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.129.208.177 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-07 18:09:41 UTC | Dokumentet signerades av Kerstin Eskhult (Kerstin.Eskhult@politik.knivsta.se) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |
| 2024-03-07 18:09:36 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Kerstin Eskhult (Kerstin.Eskhult@politik.knivsta.se) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |
| 2024-03-07 18:09:15 UTC | Dokumentet öppnades av Kerstin Eskhult (Kerstin.Eskhult@politik.knivsta.se) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden |
| 2024-03-07 18:02:42 UTC | Dokumentet signerades av Mats Johansson (mats.johansson.knivsta@telia.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 83.185.39.161 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-07 18:02:36 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Johansson (mats.johansson.knivsta@telia.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 83.185.39.161 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-07 18:02:08 UTC | Dokumentet lästes igenom av Mats Johansson (mats.johansson.knivsta@telia.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 83.185.39.161 - IP Plats: Stockholm, Sweden |



2024-03-07 18:01:49 UTC Dokumentet öppnades av Mats Johansson (mats.johansson.knivsta@telia.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.39.161 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-07 18:00:04 UTC Dokumentet skickades till Åsa Felton (asa.felton@se.ey.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2024-03-07 18:00:03 UTC Dokumentet skickades till Hans-Petter Rognes (hans-petter.rogn@knivsta.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2024-03-07 18:00:01 UTC Dokumentet skickades till Kerstin Eskhult (Kerstin.Eskhult@politik.knivsta.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2024-03-07 18:00:00 UTC Dokumentet skickades till Mats Johansson (mats.johansson.knivsta@telia.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2024-03-07 17:59:58 UTC Dokumentet skickades till Maria Ahlestål (maria.ahlestal@politik.knivsta.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2024-03-07 17:59:57 UTC Dokumentet skickades till Johan Helenius (zelma63@gmail.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2024-03-07 17:59:55 UTC Dokumentet skickades till Simon Vikström (simon.vikstrom@knivsta.nu)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2024-03-07 17:59:53 UTC Dokumentet förseglades av Mia Karlén Budak (mia.karlen-budak@knivsta.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2024-03-07 11:52:23 UTC Dokumentet skapades av Mia Karlén Budak (mia.karlen-budak@knivsta.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.101.34.94 - IP Plats: Uppsala, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommunfastigheter i Knivsta AB, org.nr 556663-1577

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kommunfastigheter i Knivsta AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-4. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 våra 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, förfälskning, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kommunfastigheter i Knivsta AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Åsa Felton
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."

ÅSA FELTON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730104xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 10:10:04 UTC



2024042501210

Penneo dokumentnyckel: SC73H-QE2V3-EA60I-UGQ8P-17G2T-XQX3V

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>