

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 april 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2024-04-05



Greger Petersson

2024042916848

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

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

Innehåll

Sida

| | |
|--------------------------|---|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 998 031 | 897 699 | 796 797 | 815 028 | 882 865 |
| Res. efter finansiella poster | 463 696 | 313 186 | 348 198 | 315 455 | 438 997 |
| Res. i % av nettoomsättningen | 46,46 | 34,88 | 43,69 | 38,70 | 49,72 |
| Balansomslutning | 6 278 309 | 6 461 116 | 6 481 326 | 6 344 030 | 6 336 450 |
| Soliditet (%) | 17,75 | 14,44 | 11,29 | 8,43 | 4,33 |
| Avkastning på eget kapital (%) | 45,28 | 37,61 | 54,93 | 58,92 | 264,73 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2019 har inte räknats om till K3.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 60 000 | 0 | 672 239 | 200 939 | 873 178 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 200 939 | -200 939 | 0 |
| Årets vinst | | | | 181 619 | 181 619 |
| Belopp vid årets utgång | 60 000 | 0 | 873 178 | 181 619 | 1 054 797 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|---|------------------|
| Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst | 873 178 |
| årets vinst | 181 619 |
| | <u>1 054 797</u> |
| Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres | 1 054 797 |
| | <u>1 054 797</u> |

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 998 031 | 897 699 |
| Övriga rörelseintäkter | | 14 250 | 0 |
| | | <u>1 012 281</u> | <u>897 699</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -300 834 | -333 819 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -100 308 | -96 339 |
| | | <u>-401 142</u> | <u>-430 158</u> |
| Rörelseresultat | | 611 139 | 467 541 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 212 | 0 |
| Övriga ränteintäkter från koncernföretag | | 11 125 | 6 944 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -158 780 | -161 299 |
| | | <u>-147 443</u> | <u>-154 355</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 463 696 | 313 186 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -235 000 | -60 000 |
| | | <u>-235 000</u> | <u>-60 000</u> |
| Resultat före skatt | | 228 696 | 253 186 |
| Skatt på årets resultat | | -47 077 | -52 247 |
| Årets resultat | | <u>181 619</u> | <u>200 939</u> |

2024042916850

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 002 876

6 103 184

6 002 876

6 103 184

Summa anläggningstillgångar

6 002 876

6 103 184

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

136

148 323

Fordringar hos koncernföretag

261 458

206 163

Aktuell skattefordran

12 399

2 029

Övriga fordringar

0

45

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 440

1 372

275 433

357 932

Summa omsättningstillgångar

275 433

357 932

SUMMA TILLGÅNGAR

6 278 309

6 461 116

2024042916851

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

60 000

60 000

60 00060 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

873 178

672 239

Årets resultat

181 619200 939

1 054 797

873 178

Summa eget kapital1 114 797933 178**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

144 206

119 111

Övriga avsättningar

222 763222 763**Summa avsättningar**

366 969

341 874

Långfristiga skulder

3, 4

Skulder till kreditinstitut

4 431 700

4 626 500

Summa långfristiga skulder4 431 7004 626 500**Kortfristiga skulder**

4

Checkräkningskredit

44 241

104 233

Skulder till kreditinstitut

194 800

194 800

Leverantörsskulder

55 736

48 489

Övriga skulder

11 584

9 763

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 482202 279**Summa kortfristiga skulder**

364 843

559 564

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 278 309

6 461 116

2024042916852

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäcksredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | |
|-----------|----------|
| | Antal år |
| Byggnader | 25-100 |

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 6 416 345 | 6 161 173 |
| | Inköp | 0 | 257 672 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | -2 500 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 416 345 | 6 416 345 |
| | Ingående avskrivningar | -313 161 | -217 008 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | 186 |
| | Årets avskrivningar | -100 308 | -96 339 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -413 469 | -313 161 |
| | Utgående redovisat värde | 6 002 876 | 6 103 184 |
| | Redovisat värde byggnader | 4 986 924 | 5 082 120 |
| | Redovisat värde markanläggningar | 197 537 | 202 649 |
| | Redovisat värde mark | 818 415 | 818 415 |
| | | 6 002 876 | 6 103 184 |

| Not 3 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
| | Amortering inom 2 till 5 år | 779 200 | 779 200 |
| | Amortering efter 5 år | 3 652 500 | 3 847 300 |
| | | 4 431 700 | 4 626 500 |
| Not 4 | Skulder som avser flera poster | 2023-12-31 | 2022-12-31 |

Företagets banklån om 4 626 500 (4 821 300) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | Skulder till kreditinstitut | 4 431 700 | 4 626 500 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| | Skulder till kreditinstitut | 194 800 | 194 800 |
| | Summa | 4 626 500 | 4 821 300 |

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 6 000 000 | 6 000 000 |

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org.nr556686-2917 med säte i Halmstad

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad

2024-04-05



Greger Petersson



Pontus Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024.



Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad
Org.nr. 556996-0080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Knekten 3 i Halmstads finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad enligt god revisionsred 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.

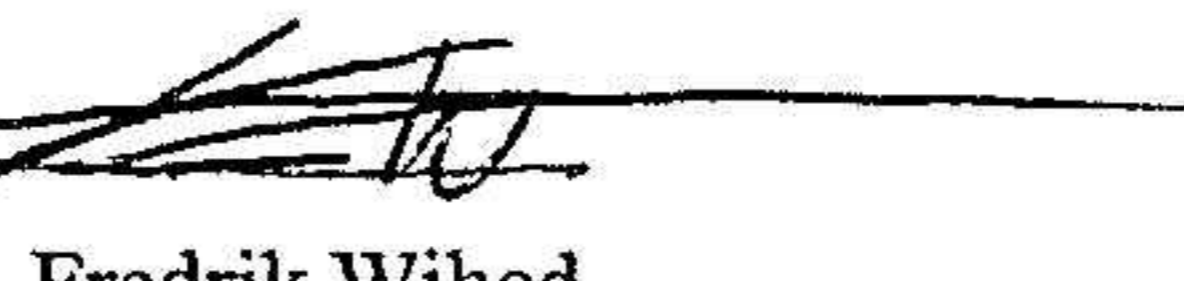
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 5 april 2024



Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor