

Årsredovisning för  
**Team Förvaltning i Knivsta AB**  
559024-2755

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Team Förvaltning i Knivsta AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Knivsta 2025-05-12



John Duffy  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Team Förvaltning i Knivsta AB, 559024-2755, med säte i Knivsta, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2015 och ska bedriva verksamhet med att äga och förvalta fastigheter, uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MJF Butchers AB, 556807-1129. Moderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten i Knivsta haft alla fem st lägenheter uthyrda under året.

Huset i Piteå hyrs ut till moderbolag MJF Butchers för användande av personalbostad.

Fritidshuset i Falun har under året renoverats och ska hyras ut som semesterboende till privatpersoner.

### Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	816 774	778 490	511 678	517 596
Resultat efter finansiella poster	-39 234	-13 018	-295 780	-164 497
Soliditet, %	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	57 573
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		8 602
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>66 175</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	57 573
årets resultat	8 602
<b>Totalt</b>	<b>66 175</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	66 175
<b>Summa</b>	<b>66 175</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		816 774	778 490
Övriga rörelseintäkter		-	1 584
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>816 774</b>	<b>780 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-306 451	-224 476
Övriga externa kostnader		-31 120	-28 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 060	-251 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-589 631</b>	<b>-504 666</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>227 143</b>	<b>275 408</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263	398
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-266 640	-288 824
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-266 377</b>	<b>-288 426</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-39 234</b>	<b>-13 018</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	3	50 000	20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>50 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 766</b>	<b>6 982</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 163	-1 355
<b>Årets resultat</b>		<b>8 603</b>	<b>5 627</b>

2025060228276

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	13 902 937	14 063 709
Inventarier, verktyg och installationer	5	34 981	48 269
Summa materiella anläggningstillgångar		13 937 918	14 111 978
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 937 918	14 111 978
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	30 000
Övriga fordringar		5 831	17 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 698	43 718
Summa kortfristiga fordringar		31 529	91 502
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		75 930	74 172
Summa kassa och bank		75 930	74 172
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		107 459	165 674
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 045 377	14 277 652

2025060228277

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		57 573	51 946
Årets resultat		8 603	5 627
Summa fritt eget kapital		66 176	57 573
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 176</b>	<b>107 573</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	6	13 431 787	11 708 901
Övriga skulder	7	8 700	144 255
Summa långfristiga skulder		13 440 487	11 853 156
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	380 000	2 237 500
Leverantörsskulder		7 372	8 119
Skulder till koncernföretag		15 000	-
Skatteskulder		25 571	10 832
Övriga skulder		-	9 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 771	50 856
Summa kortfristiga skulder		488 714	2 316 923
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 045 377</b>	<b>14 277 652</b>

2025060228278

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Justerat eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-189 015	-147 718
Räntekostnader, övriga	-77 565	-141 106
Övrigt	-60	-
<b>Summa</b>	<b>-266 640</b>	<b>-288 824</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	50 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 389 724	15 389 724
-Nyanskaffningar	78 000	-
	<u>15 467 724</u>	<u>15 389 724</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 326 015	-1 088 112
-Årets avskrivning enligt plan	-238 772	-237 903
	<u>-1 564 787</u>	<u>-1 326 015</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 902 937</b>	<b>14 063 709</b>
Taxeringsvärde byggnader:	5 952 000	5 724 000
Taxeringsvärde mark:	1 888 000	1 417 000
Vid årets slut	<u>7 840 000</u>	<u>7 141 000</u>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 095	79 220
-Nyanskaffningar	-	21 875
Vid årets slut	<u>101 095</u>	<u>101 095</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 826	-39 538
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 288	-13 288
Vid årets slut	<u>-66 114</u>	<u>-52 826</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 981</b>	<b>48 269</b>

## Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 431 787	11 708 901

## Not 7 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	8 700	144 255
	<u>8 700</u>	<u>144 255</u>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	380 000	2 237 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>380 000</u>	<u>2 237 500</u>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	5 900 000	5 900 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Belånade fordringar		
Andra ställda säkerheter		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 900 000</b>	<b>5 900 000</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Uthyrning av fastigheter fortsätter enligt plan.

## Underskrifter

Knivsta 2025-05-12



John Duffy  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

2025060228282

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Team Förvaltning i Knivsta AB

Org.nr 559024-2755

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Team Förvaltning i Knivsta AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Team Förvaltning i Knivsta ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Team Förvaltning i Knivsta AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Team Förvaltning i Knivsta AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Team Förvaltning i Knivsta AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 12 maj 2025



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 