

Årsredovisning

för

KN Drift & Förvaltning AB

556882-7306

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KN Drift & Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haninge den 28 juni 2023



Kaj Nilsson

Årsredovisning

för

KN Drift & Förvaltning AB

556882-7306

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för KN Drift & Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.
KN Drift & Förvaltning AB bedriver utveckling samt förvaltning av kommersiella fastigheter.
Vår affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet.

Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Kaj Nilsson Holding AB orgnr:556257-4391 och till 50% av Klimatsystem i Tyresö AB orgnr: 556671-9927.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Fastigheten är nu fullt utbyggd med en nyproduktion (hus C) om ca: 6 000 kvm med tillträde jan. 2022 samt ytterligare ytor har hyrts ut i hus (A) under året.
Stor investering under året med solcellsanläggning på samtliga 3 byggnader som producerar ca: 500 000 kWh/år.

Miljö

Företaget ligger i framkant avseende miljöpåverkan och investerar i hög kvalitet, solenergi, bergvärme, LED samt utnyttjar markytor effektivt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 327	8 189	8 612	4 394
Resultat efter finansiella poster	6 933	3 430	3 603	1 216
Soliditet (%)	6,7	2,0	3,0	-2,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 996 614	531 832	2 578 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		531 832	-531 832	0
Årets resultat			6 111 961	6 111 961
Belopp vid årets utgång	50 000	2 528 446	6 111 961	8 690 407

Resultatdisposition

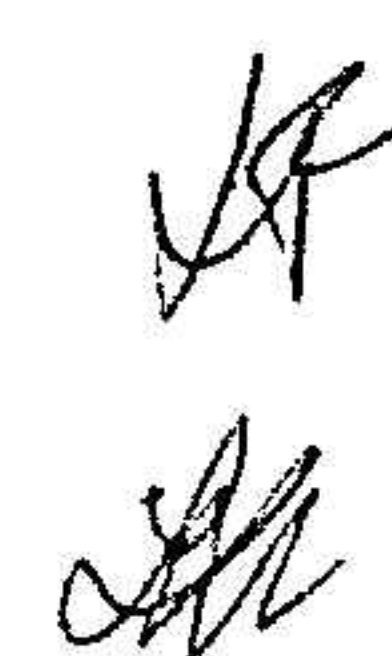
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 528 446
årets vinst	6 111 961
	8 640 407

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	3 640 407
	8 640 407

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. //



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		17 326 838	8 189 342
Övriga rörelseintäkter		501 183	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 828 021	8 189 342
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 318 986	-2 951 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 122 915	-2 456 183
Summa rörelsekostnader		-7 441 901	-5 407 620
Rörelseresultat		10 386 120	2 781 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 453 524	-1 987 336
Summa finansiella poster		-3 453 522	-1 987 336
Resultat efter finansiella poster		6 932 598	794 386
Resultat före skatt		6 932 598	794 386
Skatter			
Skatt på årets resultat		-820 637	-262 554
Årets resultat		6 111 961	531 832

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	116 885 410	117 872 646
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	56 964	82 814
Inventarier, verktyg och installationer		9 708 217	10 590 107
Summa materiella anläggningstillgångar		126 650 591	128 545 567

Summa anläggningstillgångar 126 650 591 128 545 567

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		429 576	119 898
Övriga fordringar		403 441	3 250 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 033	182 103
Summa kortfristiga fordringar		1 047 050	3 552 323

Kassa och bank

Kassa och bank		617 795	3 763 594
Summa kassa och bank		617 795	3 763 594
Summa omsättningstillgångar		1 664 845	7 315 917

SUMMA TILLGÅNGAR 128 315 436 135 861 484 //

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 528 446

1 996 614

Årets resultat

6 111 961

531 832

Summa fritt eget kapital

8 640 407

2 528 446

Summa eget kapital

8 690 407

2 578 446

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

111 360 000

113 680 000

Övriga skulder

1 462 812

1 462 812

Summa långfristiga skulder

112 822 812

115 142 812

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 320 000

2 320 000

Leverantörsskulder

1 402 414

7 566 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

5 650 000

Skatteskulder

654 867

1 038 253

Övriga skulder

1 008 554

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 416 382

1 565 973

Summa kortfristiga skulder

6 802 217

18 140 226

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 315 436

135 861 484 ✓✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:	%
Byggnader	2
Markanläggningar	5
Inventarier	20
Bygginventarier	10
Solceller	4

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 809 644	81 412 943
Inköp	2 006 539	44 396 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 816 183	125 809 644
Ingående avskrivningar	-7 936 998	-5 498 937
Årets avskrivningar	-2 993 775	-2 438 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 930 773	-7 936 998
Utgående redovisat värde	116 885 410	117 872 646
Taxeringsvärden byggnader	115 712 000	69 112 000
	115 712 000	69 112 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 719 461	86 120
Inköp	221 400	10 633 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 940 861	10 719 461
Ingående avskrivningar	-46 540	-45 643
Årets avskrivningar	-1 129 140	-897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 175 680	-46 540
Utgående redovisat värde	9 765 181	10 672 921

Not 4 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 113680000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	111 360 000	113 100 000
	111 360 000	113 100 000
Förfaller senare än 5 år		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 320 000	2 320 000
	2 320 000	2 320 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	117 000 000	117 000 000
	117 000 000	117 000 000
Eventalförpliktelser finns	inga	inga

Haninge den 28 juni 2023


Kaj Nilsson
Ordförande


Lars Bo Falge

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023


Lars Erik Isaksson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KN Drift och Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KN Drift och Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KN Drift och Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KN Drift och Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i

- 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 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 KN Drift och Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KN Drift och Förvaltning 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

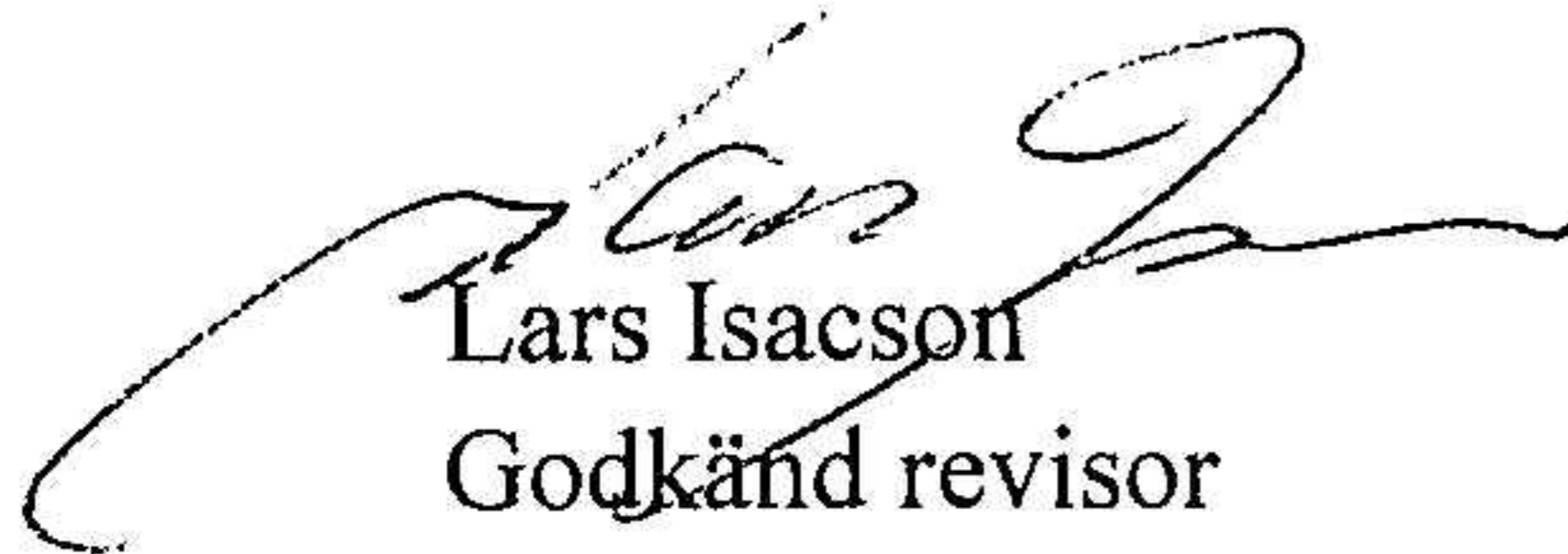
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

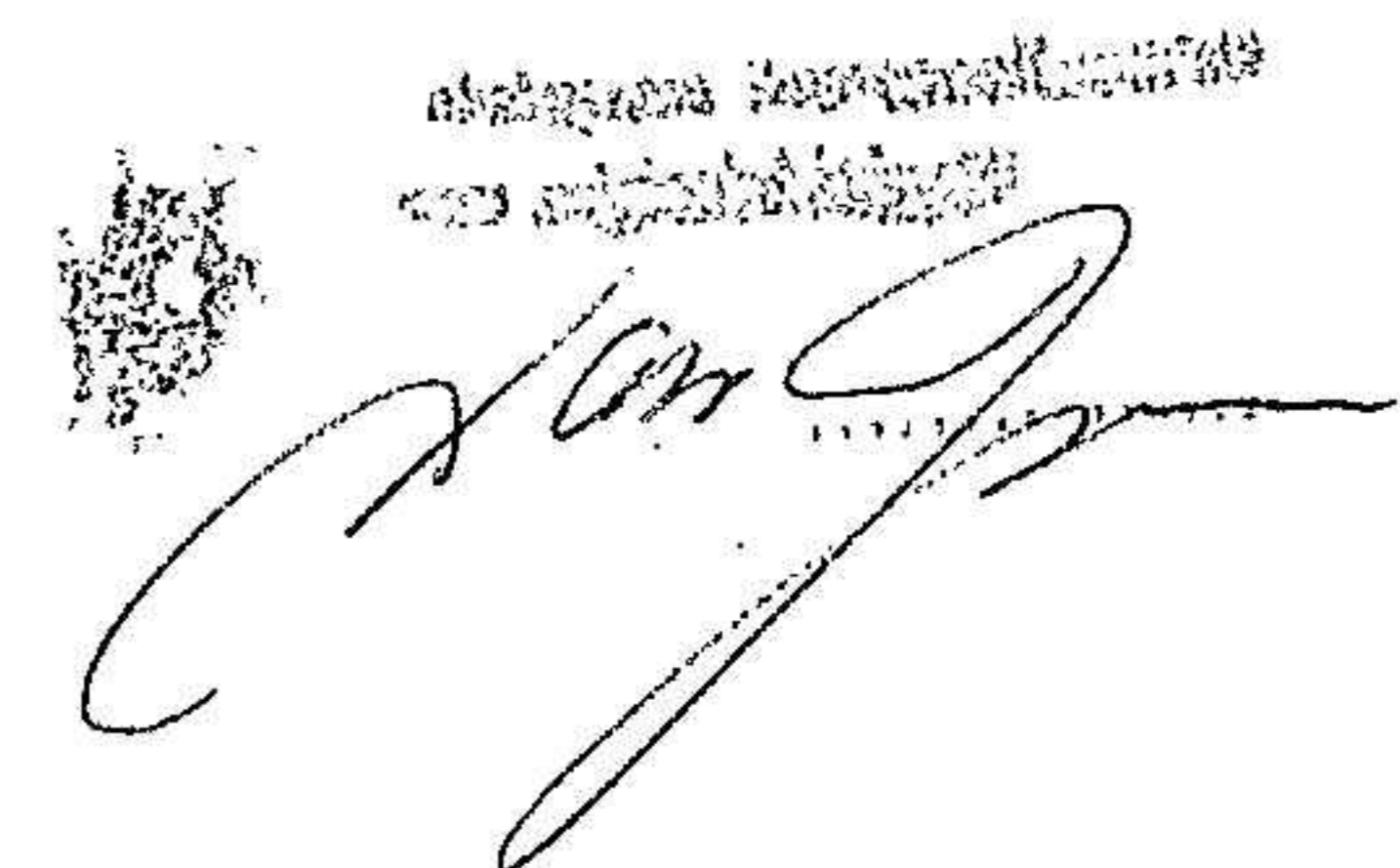
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
 - på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.
- Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner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

Stockholm den 28 juni 2023


Lars Isacson
Godkänd revisor


Skatteverket
116 22 Stockholm