

# Årsredovisning

för

## Kunskapsporten Svedala Två AB

556956-7596

Räkenskapsåret

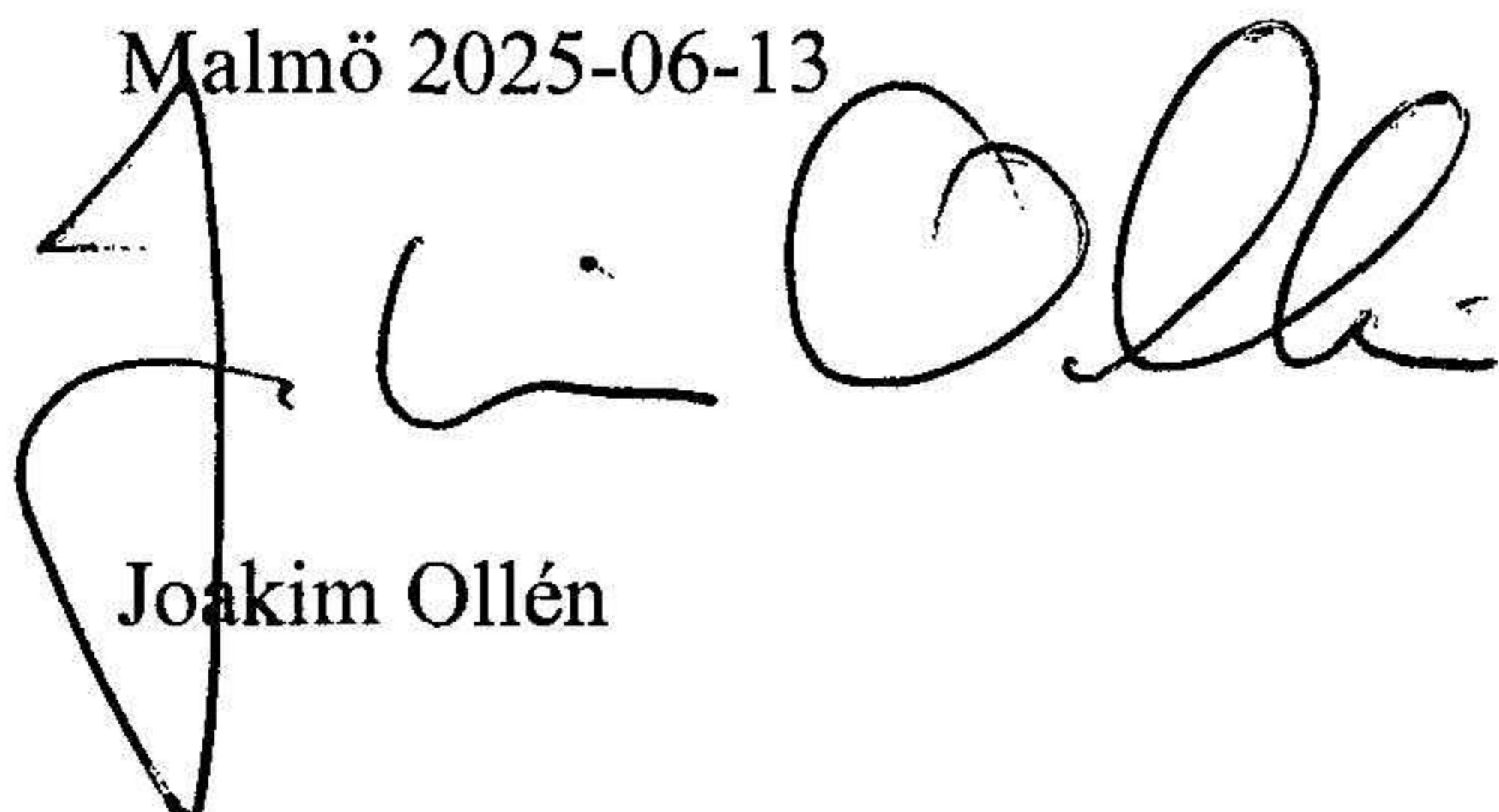
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kunskapsporten Svedala Två AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-13



Joakim Ollén

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande direktören för Kunskapsporten Svedala Två AB, 556956-7596, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KunskapsPorten AB och har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva service med anknytning till fastigheterna. Bolaget äger fastigheter i Svedala.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 432	4 550	2 332	2 236	2 256
Resultat efter finansiella poster	-116	290	-215	-826	-495
Soliditet, %	1	2	0	2	2

Belopp i Tkr

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	15 112	222 495	287 607
Disposition enl årsstämmobeslut		222 495	-222 495	
Årets resultat			-167 084	-167 084
Vid årets slut	50 000	237 607	-167 084	120 523

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	237 607
årets resultat	-167 084
Totalt	70 523
disponeras för	
balanseras i ny räkning	70 523
Summa	70 523

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 432 117	4 549 611
Övriga rörelseintäkter		41 007	39 435
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 473 124</b>	<b>4 589 046</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-813 818	-834 876
Övriga externa kostnader		-887 004	-1 036 653
Personalkostnader	2	-1 956 101	-1 479 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 677	-183 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 840 600</b>	<b>-3 534 469</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>632 524</b>	<b>1 054 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 375	20 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-817 210	-784 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-748 835</b>	<b>-763 752</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-116 311</b>	<b>290 825</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-116 311</b>	<b>290 825</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-50 774	-68 330
<b>Årets resultat</b>		<b>-167 085</b>	<b>222 495</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	14 238 770	14 407 053
Inventarier	6	33 573	48 967
Summa materiella anläggningstillgångar		14 272 343	14 456 020
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 272 343</b>	<b>14 456 020</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		42 648	-
Fordringar hos koncernföretag		1 220 498	1 576 444
Övriga fordringar		14 850	15 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 980	292 494
Summa kortfristiga fordringar		1 414 976	1 884 472
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		49 065	151 563
Summa kassa och bank		49 065	151 563
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 464 041</b>	<b>2 036 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 736 384</b>	<b>16 492 055</b>

ank=20250704;2025070829929

## 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		237 607	15 112
Årets resultat		-167 085	222 495
Summa fritt eget kapital		70 522	237 607
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 522</b>	<b>287 607</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	13 830 600	14 452 200
Summa långfristiga skulder		13 830 600	14 452 200
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	621 600	621 600
Leverantörsskulder		163 445	86 223
Skatteskulder		100 821	60 271
Övriga skulder		533 911	554 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 485	429 632
Summa kortfristiga skulder		1 785 262	1 752 248
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 736 384</b>	<b>16 492 055</b>

## 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.

#### **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	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

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

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	<u></u>	<u>179 458</u>
<b>Summa</b>		<b>179 458</b>

#### Not 4 Uppgifter om moderföretag

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
KunskapsPorten AB	556420-7826	Malmö

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 263 532	19 263 532
	<u>19 263 532</u>	<u>19 263 532</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 856 479	-4 688 196
-Årets avskrivning enligt plan	-168 283	-168 283
	<u>-5 024 762</u>	<u>-4 856 479</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 238 770</b>	<b>14 407 053</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	76 972	76 972
Vid årets slut	<u>76 972</u>	<u>76 972</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 005	-12 611
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 394	-15 394
Vid årets slut	<u>-43 399</u>	<u>-28 005</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 573</b>	<b>48 967</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	11 344 200	11 965 800
	<u>11 344 200</u>	<u>11 965 800</u>

#### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 452 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 830 600	14 452 200
	<u>13 830 600</u>	<u>14 452 200</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	621 600	621 600
	<u>621 600</u>	<u>621 600</u>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 660 000	16 660 000
	<b>16 660 000</b>	<b>16 660 000</b>

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Ollén  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Börjesson  
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."

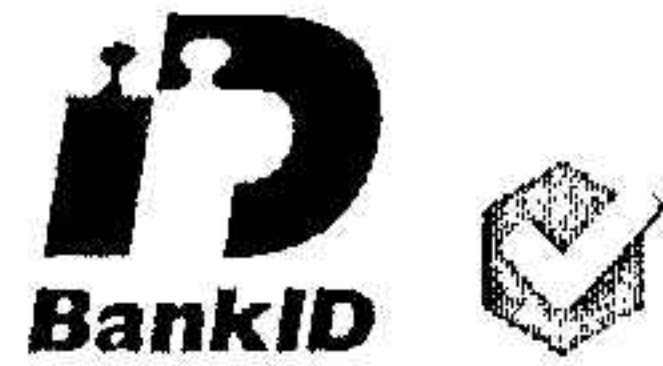
## Rolf Joakim Ollén

Styrelseledamot

Serienummer: 7984fb37c37696[...]4e5a02a2eda12

IP: 213.80.xxx.xxx

2025-06-11 14:29:27 UTC



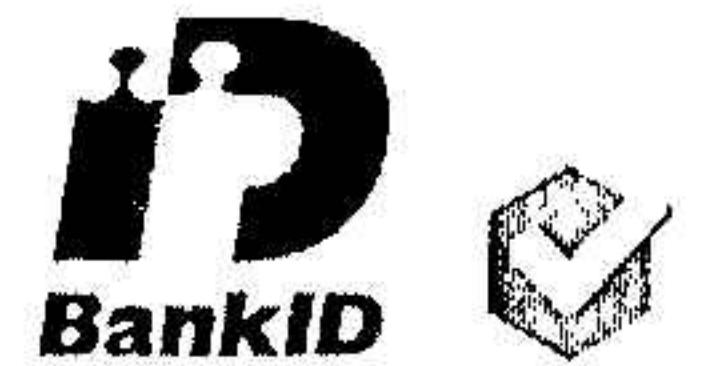
## Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

Serienummer: f10940c0c94c1c[...]b5492ba108d16

IP: 195.178.xxx.xxx

2025-06-11 14:50:40 UTC



ank=20250704;2025070829934

Penneo dokumentnyckel: DQLP4-MDZK5-0AM11-K5XNC-OH8W8-8OR02

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kunskapsporten Svedala Två AB  
Org.nr 556956-7596

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kunskapsporten Svedala Två AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kunskapsporten Svedala Två 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 Kunskapsporten Svedala Två 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 och verkställande direktörens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kunskapsporten Svedala Två 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 och verkställande direktören 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 Kunskapsporten Svedala Två 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 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 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. 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***

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg / 2025

---

Björn Börjesson  
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."

## Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

Serienummer: f10940c0c94c1c[...]b5492ba108d16

IP: 195.178.xxx.xxx

2025-06-11 14:50:40 UTC



ank=20250704;2025070829938

Penneo dokumentnyckel: 6JPJ9-ZZR92-TLDCL-PV4JO-OWVH5-66JLU

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.