

ÅRSREDOVISNING

för

Knutveckling AB

Org.nr. 556928-0190

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Michael Brandt, Styrelseledamot
2023-06-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, försälja och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Knut 17 i Ystad.

Bolaget ägs av Fastighets AB Swenson & Co, 556955-9346, som är moderbolag i den fastighetskoncern som äger och förvaltar fastigheter i Ystad, Malmö och Vejbystrand.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 488 497	4 481 389	4 256 148	3 954 145
Resultat efter finansiella poster	-1 155 181	-131 547	1 073 849	122 726
Soliditet (%)	1,52	2,25	2,89	2,87
Balansomslutning	49 274 943	46 469 600	43 045 937	41 988 426

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 195 473	-198 579	996 894
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-198 579	198 579	0
Årets resultat			-296 551	-296 551
Belopp vid årets utgång	50 000	996 894	-296 551	700 343

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	996 894
Årets resultat	-296 551
	<u>700 343</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>700 343</u>
	700 343

Knutveckling AB
Org.nr. 556928-0190

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 488 497	4 481 389
Övriga rörelseintäkter		13 282	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 501 779</u>	<u>4 481 389</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-2 534 075	-1 414 727
Övriga externa kostnader		-1 579 654	-1 948 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-822 677</u>	<u>-764 737</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 936 406</u>	<u>-4 127 561</u>
Rörelseresultat		-434 627	353 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-720 665</u>	<u>-485 375</u>
Summa finansiella poster		<u>-720 554</u>	<u>-485 375</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 155 181	-131 547
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>900 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>900 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-255 181	-131 547
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 370	-67 032
Årets resultat		<u>-296 551</u>	<u>-198 579</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	47 427 391	42 828 617
Pågående hyresgästanpassningar	3	418 167	2 583 434
Summa materiella anläggningstillgångar		47 845 558	45 412 051
Summa anläggningstillgångar		47 845 558	45 412 051
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 268 469	932 446
Övriga fordringar		109 120	75 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 797	49 230
Summa kortfristiga fordringar		1 429 386	1 057 549
Summa omsättningstillgångar		1 429 385	1 057 549
SUMMA TILLGÅNGAR		49 274 943	46 469 600

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		996 893	1 195 473
Årets resultat		-296 551	-198 579
Summa fritt eget kapital		700 342	996 894
Summa eget kapital		750 342	1 046 894
Långfristiga skulder	4		
Checkräkningskredit		517 044	445 329
Övriga skulder till kreditinstitut		33 684 250	25 256 500
Summa långfristiga skulder		34 201 294	25 701 829
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 381 000	980 750
Förskott från kunder		57 500	57 500
Leverantörsskulder		264 630	549 316
Skulder till koncernföretag		9 815 176	14 911 426
Övriga skulder		183 254	258 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 621 747	2 963 590
Summa kortfristiga skulder		14 323 307	19 720 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 274 943	46 469 600

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 466 931	45 897 066
	Inköp	5 421 452	2 569 865
	Utgående anskaffningsvärden	53 888 383	48 466 931
	Ingående avskrivningar	-5 638 315	-4 873 578
	Årets avskrivningar	-822 677	-764 737
	Utgående avskrivningar	-6 460 992	-5 638 315
	Redovisat värde	47 427 391	42 828 616
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 583 434	1 029 397
	Inköp	236 258	2 401 525
	Omklassificeringar	-2 401 525	-847 488
	Utgående anskaffningsvärden	418 167	2 583 434
	Redovisat värde	418 167	2 583 434
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	5 524 000	3 923 000
	Förfaller senare än 5 år	28 160 250	21 333 500

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Michael Brandt
Michael Brandt

Ulf Bonde
Ulf Bonde

2023-04-04

2023-04-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023.

Stellan Jeanson
Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor