

Årsredovisning
för
Knop Fastigheter
559102-6298

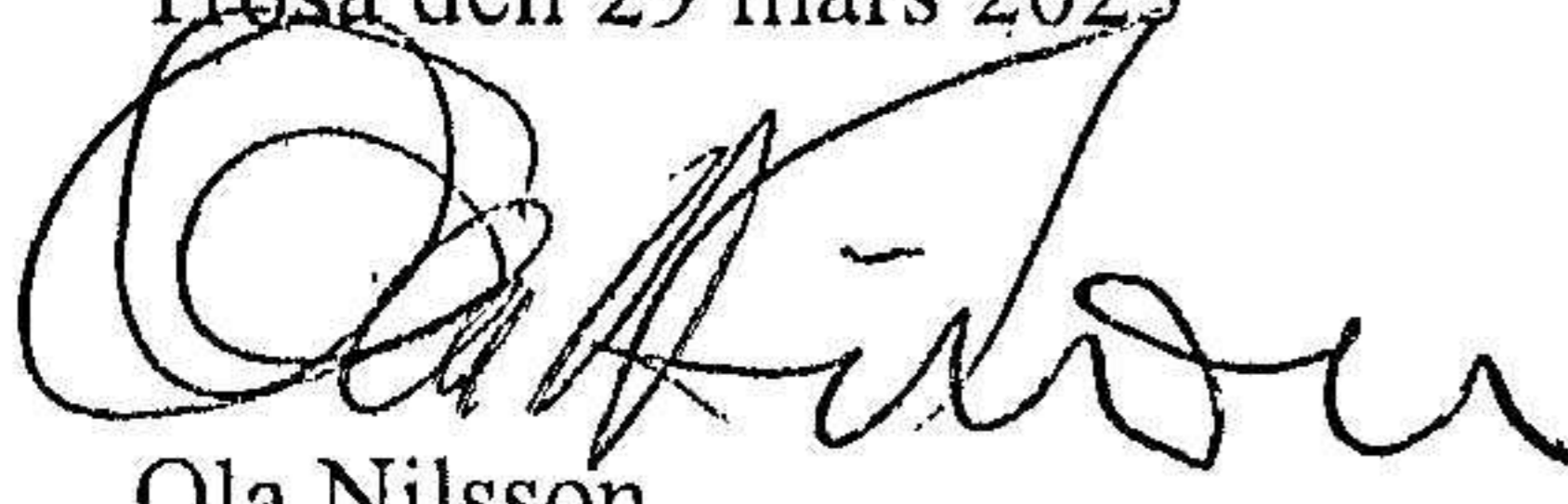
Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Knop Fastigheter intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trosa den 29 mars 2023



Ola Nilsson

Årsredovisning
för
Knop Fastigheter

559102-6298

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Knop Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trosa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt investera i sina fastigheter och samtidigt har uthyrningen kommit igång vilket
förklarar den betydande omsättningstillväxten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 643	577	0	0
Resultat efter finansiella poster	-97	-506	-515	-46
Soliditet (%)	54,6	55,3	65,7	74,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	25 394 798	-284 162	25 210 636
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-284 162	284 162	0
Årets resultat			-96 866	-96 866
Belopp vid årets utgång	100 000	25 110 636	-96 866	25 113 770

Villkorade aktieägartillskott uggår per balansdag till 16 066 205 (16 066 205)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 110 636
årets förlust	-96 866
	25 013 770

disponeras så att
i ny räkning överföres

25 013 770
25 013 770

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 643 092	577 333
Övriga rörelseintäkter	10	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 643 102	577 333

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-828 074	-570 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-353 834	0
Summa rörelsekostnader	-1 181 908	-570 226
Rörelseresultat	461 194	7 107

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-558 060	-512 733
Summa finansiella poster	-558 060	-512 733
Resultat efter finansiella poster	-96 866	-505 626

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	221 464
Summa bokslutsdispositioner	0	221 464
Resultat före skatt	-96 866	-284 162

Årets resultat	-96 866	-284 162
-----------------------	----------------	-----------------

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

39 346 316

37 365 901

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

63 518

0

Summa materiella anläggningstillgångar

39 409 834

37 365 901

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

5 000 000

5 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 000 000

5 000 000

Summa anläggningstillgångar

44 409 834

42 365 901

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

25 622

7 834

Fordringar hos koncernföretag

221 464

221 464

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

156 250

0

Övriga fordringar

258 284

277 895

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 685

0

Summa kortfristiga fordringar

673 305

507 193

Kassa och bank

Kassa och bank

880 166

2 723 779

Summa kassa och bank

880 166

2 723 779

Summa omsättningstillgångar

1 553 471

3 230 972

SUMMA TILLGÅNGAR

45 963 305

45 596 873

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 110 636

25 394 798

Årets resultat

-96 866

-284 162

Summa fritt eget kapital

25 013 770

25 110 636

Summa eget kapital

25 113 770

25 210 636

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

13 965 000

13 891 212

Övriga skulder

5 000 000

5 000 000

Summa långfristiga skulder

18 965 000

18 891 212

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

435 000

52 632

Leverantörsskulder

49 519

351 848

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 023 497

884 327

Skatteskulder

6 120

6 151

Övriga skulder

126 703

1 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

243 696

198 197

Summa kortfristiga skulder

1 884 535

1 495 025

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 963 305

45 596 873

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%
Maskiner och inventarier	5år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	14 521 000	14 521 000
	14 521 000	14 521 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 365 901	26 580 297
Inköp	2 330 567	10 785 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 696 468	37 365 901
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-350 152	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 152	0
Utgående redovisat värde	39 346 316	37 365 901

2023040316424

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Inköp	67 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 200	0
Årets avskrivningar	-3 682	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 682	0
Utgående redovisat värde	63 518	0

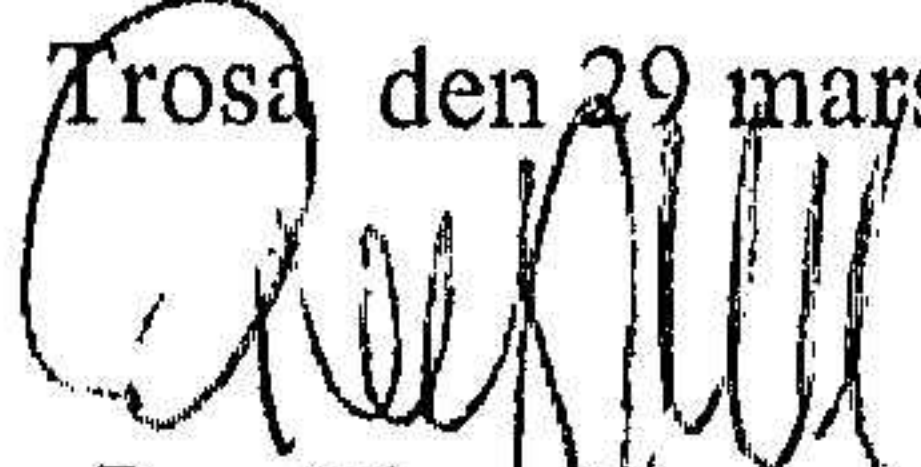
Not 4 Andelar i koncernföretag

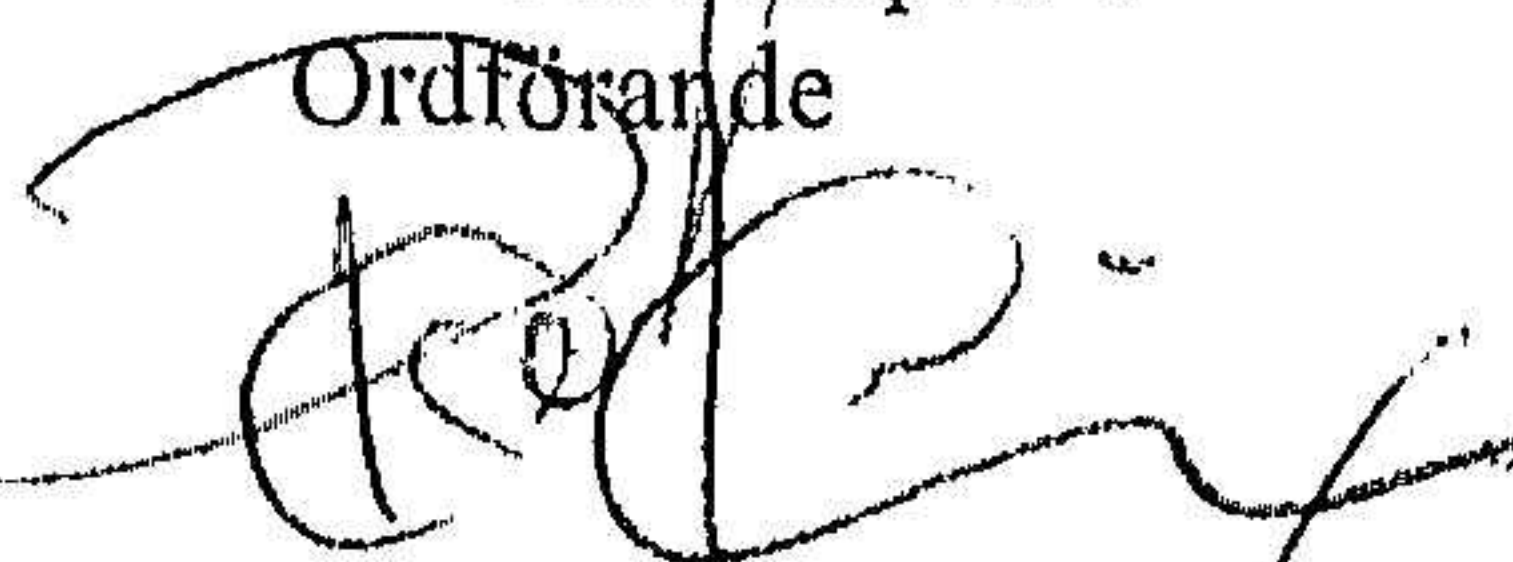
	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående redovisat värde	5 000 000	5 000 000


Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Lån i SEB långfristig del	13 965 000	13 891 212
Lån i SEB kortfristig del	435 000	52 632
14 400 000	13 943 844	

Trosa, den 29 mars 2023



Per-Olov Asplund
Ordförande


Peter Nilsson


Kent Axel Dall


Ola Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023


Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knop Fastigheter i Trosa AB
Org.nr 559102-6298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knop Fastigheter i Trosa AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knop Fastigheter i Trosa ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Knop Fastigheter i Trosa AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Knop Fastigheter i Trosa AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 Knop Fastigheter i Trosa 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 29 mars 2023

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas