

Årsredovisning
för
Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB
559175-9492

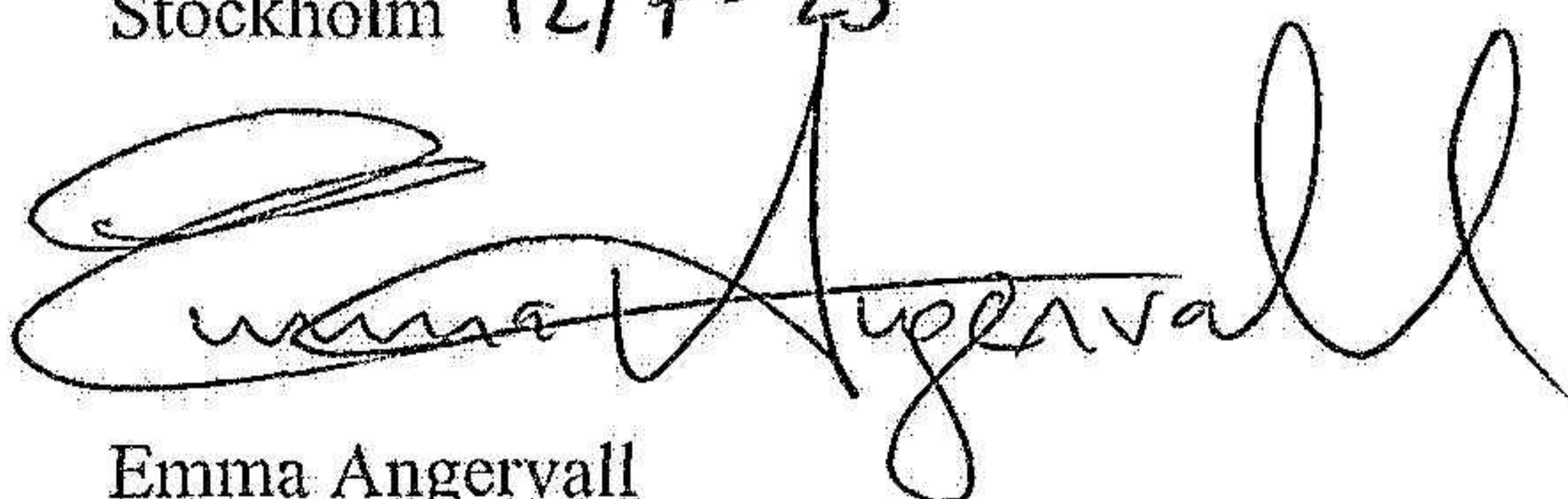
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, årsstämma hölls 30/6-2023.

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

Stockholm 12/7-23



Emma Angervall

Årsredovisning

för

Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB

559175-9492

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Knivsta Hyvelgatan Fastighets 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. På fastigheten Gredelby 1:4 har bolaget uppfört en byggnad för affärslokaler.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har varit till fullo uthyrd under hela året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 081	1 037	1 074	949	0
Resultat efter avskrivningar	514	501	64	530	-13
Resultat efter finansiella poster	503	454	-76	354	-13

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	11 421	3 523	15 044
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		3 523	-3 523	0
Årets resultat			294	294
Belopp vid årets utgång	100	14 944	294	15 338

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 943 876
årets vinst	293 856
	15 237 732

disponeras så att i ny räkning överföres	15 237 732
---	------------

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
Nettoomsättning	2	1 081 496 1 081 496	1 037 489 1 037 489
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-209 780	-184 282
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-357 791	-351 504
		-567 571	-535 786
Rörelseresultat		513 925	501 703
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 820	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-17 044	-47 825
		-11 224	-47 825
Resultat efter finansiella poster		502 701	453 878
Bokslutsdispositioner	5	-125 874	3 989 789
Resultat före skatt		376 827	4 443 667
Skatt på årets resultat	6	-82 989	-920 469
Övriga skatter	6	18	0
Årets resultat		293 856	3 523 198

Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB
Org.nr 559175-9492

4 (10)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

13 103 793

12 958 632

13 103 793

12 958 632

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

8

16 516

21 695

16 516

21 695

Summa anläggningstillgångar

13 120 309

12 980 327

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 804 365

4 944 421

Aktuella skattefordringar

758 033

218 107

Övriga kortfristiga fordringar

4 305 684

3 507 643

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

200

1 649

8 868 282

8 671 820

Summa omsättningstillgångar

8 868 282

8 671 820

SUMMA TILLGÅNGAR

21 988 591

21 652 147

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 943 876

11 420 678

Årets resultat

293 856

3 523 198

15 237 732

14 943 876

Summa eget kapital

15 337 732

15 043 876

Obeskattade reserver

9

6 503 954

6 378 080

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

250

0

Övriga kortfristiga skulder

48 287

53 697

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

98 368

176 494

Summa kortfristiga skulder

146 905

230 191

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 988 591

21 652 147

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna från förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Bolagets materiella anläggningstillgångar avser förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för dessa baseras på värderingar utförda av utomstående oberoende besiktningsmän. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och Grund	50 år
Innerväggar	20 år
Värme sanitet	30 år
El / Styr och larm	30 år
Inre ytskikt	20 år
Ventilation	20 år
Fasad / Fönster / Portar	40 år
Yttertak / Parkering	40 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Varje år prövas om det finns indikation på att tillgångarnas värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkligavärde med adrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 1 081 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, avser lokalhyra och förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 190 006	1 081 296
Senare än ett år men inom fem år	4 760 026	4 325 184
Senare än fem år	13 189 238	13 065 660
	19 139 270	18 472 140

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	5 820	0
	5 820	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-17 044	-47 765
	-17 044	-47 765

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring P-fond	-125 874	-1 480 211
Erhållet/Lämnat koncernbidrag	0	5 470 000
	-125 874	3 989 789

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-77 810	-914 771
Uppskjuten skatt	-5 179	-5 698
Korrigering av tidigare års skatt	18	
Totalt redovisad skatt	-82 971	-920 469

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		376 827		4 443 667
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-77 626	20,6	-915 395
Ej skattepliktiga intäkter		1 199		
Justering avseende skatter för föregående år		25		
Schablonintäkt på periodiseringsfond		-6 569		-5 074
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				0
Redovisad effektiv skatt	22,0	-82 971	20,7	-920 469

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 947 385	13 947 385
Inköp	502 951	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 450 336	13 947 385
Ingående avskrivningar	-988 753	-637 249
Årets avskrivningar	-357 790	-351 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 346 543	-988 753
Utgående redovisat värde	13 103 793	12 958 632
Bokfört värde byggnader	9 312 930	9 089 464
Bokfört värde mark	2 531 447	2 531 447
Bokfört värde markanläggning	1 259 416	1 337 721
	13 103 793	12 958 632

Verkligt värde för förvaltningsfastigheter är 30 000 tkr enligt värdering gjord 2019-12-31.

Not 8 Uppskjutna skattefordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	21 695	27 393
Under året ianspråktaga belopp	-5 179	-5 698
	16 516	21 695
Temporära skillnader återfinns i följande poster:		
Byggnader och mark	16 516	21 695
	16 516	21 695

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	3 584 428	3 584 428
Periodiseringsfond 2020	1 313 441	1 313 441
Periodiseringsfond 2021	1 480 178	1 480 211
Periodiseringsfond 2022	125 907	
	6 503 954	6 378 080
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver Baserad på skattesats 20,6%	1 339 814	1 313 884

Korrigerig avseende 2021 års periodiseringsfond gjordes i inkomstdeklarationen för samma skatteår.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	98 368	176 494
	98 368	176 494

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö. Koncernredovisningen upprättas av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

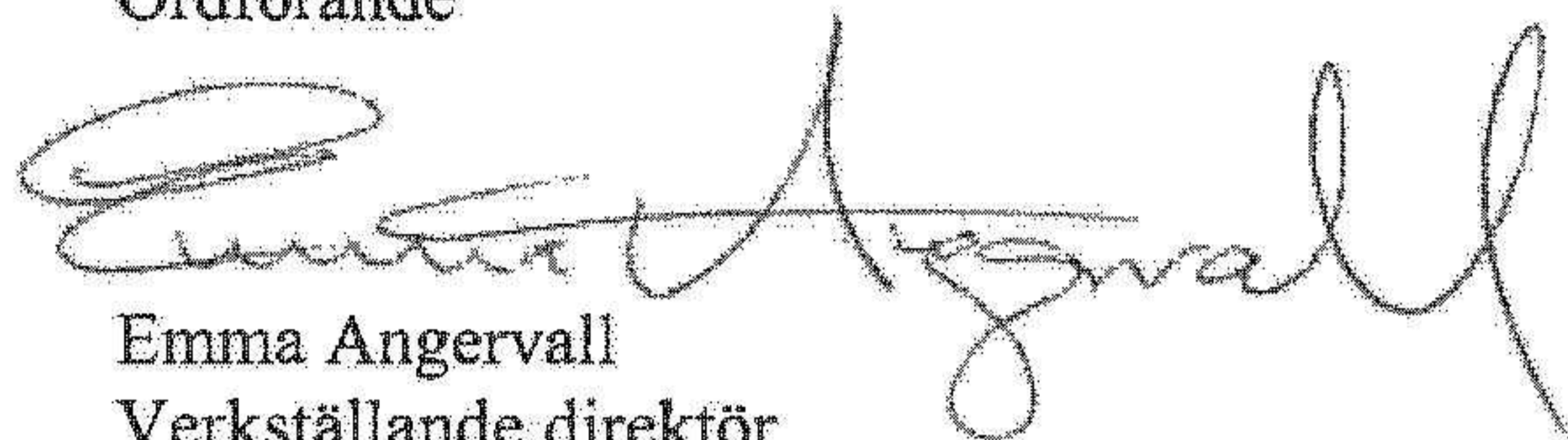
Stockholm 23 juni, 2023



Bernd Baus
Ordförande



Bettina Schütz-Gården



Emma Angervall
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/6 2023

Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB
Org. nr 559175-9492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Knivsta Hyvelgatan Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

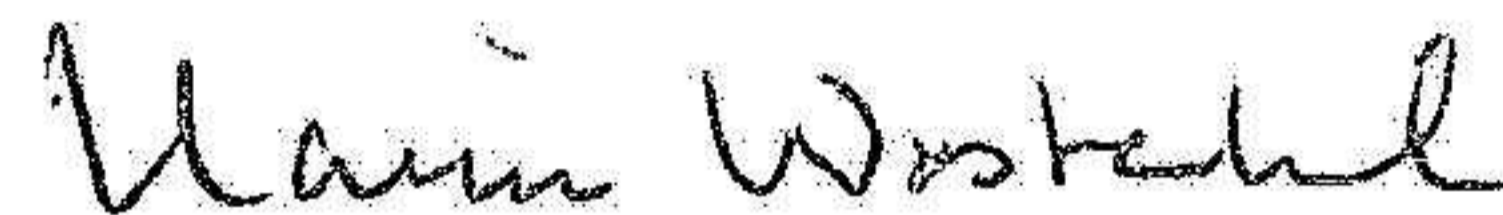
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2023-06-30

Mazars AB



Karin Westerlund

Auktoriserad revisor