

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Knut 26**  
556795-1065

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.  
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:**

Frans Blom, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Knut 26 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 911	3 681	3 390	3 399	3 248
Resultat efter finansiella poster	884	1 429	1 123	1 491	1 693
Soliditet (%)	25	23	20	23	24

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	6 509 829	23 186	<b>6 633 015</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		23 186	-23 186	<b>0</b>
Årets resultat			2 611	<b>2 611</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 533 015</b>	<b>2 611</b>	<b>6 635 626</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 533 016
årets vinst	2 611
	<b>6 535 627</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 535 627
	<b>6 535 627</b>

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



## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 910 791

3 681 231

Övriga rörelseintäkter

7 056

51 871

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 917 847**

**3 733 102**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 766 354

-1 121 195

Övriga externa kostnader

-24 985

-24 853

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-410 604

-410 603

**Summa rörelsekostnader**

**-2 201 943**

**-1 556 651**

**Rörelseresultat**

**1 715 904**

**2 176 451**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

53 630

198 002

Räntekostnader och liknande resultatposter

-885 974

-945 280

**Summa finansiella poster**

**-832 344**

**-747 278**

**Resultat efter finansiella poster**

**883 560**

**1 429 172**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-880 000

-1 400 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-880 000**

**-1 400 000**

**Resultat före skatt**

**3 560**

**29 172**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-949

-5 986

**Årets resultat**

**2 611**

**23 186**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	20 028 837	20 436 635
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 444	25 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 051 282</b>	<b>20 461 886</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	955 000	955 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>955 000</b>	<b>955 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 006 282</b>	<b>21 416 886</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		659 973	1 005 956
Fordringar hos koncernföretag		3 540 000	3 750 000
Övriga fordringar		158 595	140 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 509	20 929
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 378 077</b>	<b>4 917 770</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 227 744	2 681 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 227 744</b>	<b>2 681 119</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 605 822</b>	<b>7 598 889</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 612 103

29 015 774



## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

6 533 016

6 509 829

Årets resultat

2 611

23 186

**Summa fritt eget kapital**

**6 535 627**

**6 533 016**

**Summa eget kapital**

**6 635 627**

**6 633 016**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

17 377 000

18 025 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 377 000**

**18 025 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

648 000

648 000

Leverantörsskulder

265 622

87 936

Skulder till koncernföretag

170 000

2 100 000

Skatteskulder

163 420

162 928

Övriga skulder

123 445

125 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 228 990

1 233 892

**Summa kortfristiga skulder**

**2 599 476**

**4 357 758**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 612 103**

**29 015 774**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### 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 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 100 000	26 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 100 000</b>	<b>26 100 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 663 365	-5 255 567
Årets avskrivningar	-407 798	-407 798
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 071 163</b>	<b>-5 663 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 028 837</b>	<b>20 436 635</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 055	0
Inköp		28 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 055</b>	<b>28 055</b>
Ingående avskrivningar	-2 805	0
Årets avskrivningar	-2 806	-2 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 611</b>	<b>-2 805</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 444</b>	<b>25 250</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955 000	955 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>955 000</b>	<b>955 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>955 000</b>	<b>955 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 785 000	15 433 000
	<b>14 785 000</b>	<b>15 433 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 025 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 377 000	18 025 000
	<b>17 377 000</b>	<b>18 025 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	648 000	648 000
	<b>648 000</b>	<b>648 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	29 505 000	29 505 000
	<b>29 505 000</b>	<b>29 505 000</b>

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 25 105 000 kronor och 4 400 000 kronor för andra bolag.

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Frans Blom, ECIT Services F&A AB

Västerås 2025-05-19

*Bertil Josefsson*  
Bertil Josefsson  
Ordförande

*Marika Wodzinski*  
Marika Wodzinski  
Verkställande direktör

*Birgitta Paulson*  
Birgitta Paulson

*Christian Wodzinski*  
Christian Wodzinski

*Frans Blom*  
Frans Blom

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

KPMG AB

*Maria Bohlin*  
Maria Bohlin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Knut 26, org.nr 556795-1065

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Knut 26 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Knut 26s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Knut 26 enligt god revisorssed 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 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*

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 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 revisionsssed 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 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, förfalskning, 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 Fastighets AB Knut 26 för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Knut 26 enligt god revisorssed 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Västerås 2025-05-21

KPMG AB

*Maria Bohlin*

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor