

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

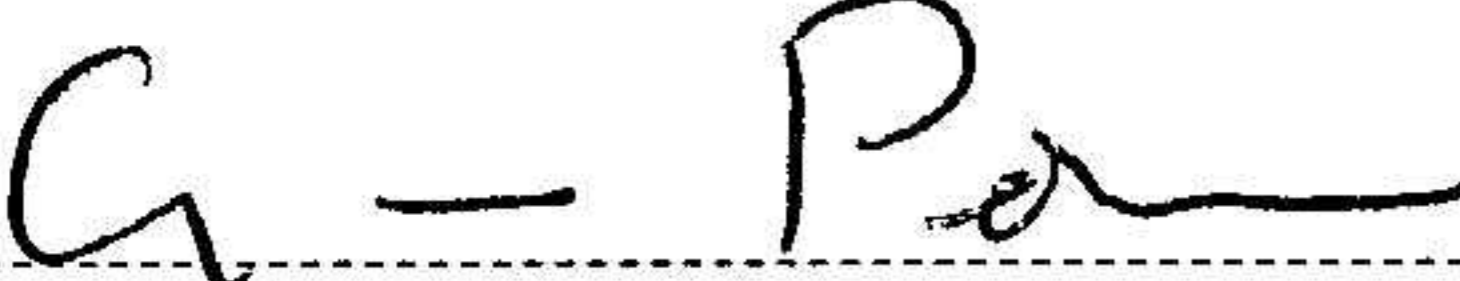
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-04-25.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2025-04-25



Greger Petersson

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 040 744	998 031	897 699	796 797	815 028
Res. efter finansiella poster	538 025	463 696	313 186	348 198	315 455
Res. i % av nettoomsättningen	51,69	46,46	34,88	43,69	38,70
Balansomslutning	7 123 035	6 278 309	6 461 116	6 481 326	6 344 030
Soliditet (%)	17,22	17,75	14,44	11,29	8,43
Avkastning på eget kapital (%)	45,94	45,28	37,61	54,93	58,92

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad 1 AB, Org nr 556667-9006. En omorganisation i koncernen har resulterat i ett nytt ägarbolag. Bolaget ägdes tidigare av Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917 .

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 000	0	873 178	181 619	1 054 797
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			181 619	-181 619	0
Årets vinst				112 332	112 332
Belopp vid årets utgång	60 000	0	1 054 797	112 332	1 167 129

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	1 054 796
årets vinst	112 332
	<u>1 167 128</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>1 167 128</u>
	1 167 128

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

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 040 744	998 031
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>14 250</u>
		1 040 744	1 012 281
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-295 482	-300 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-100 230</u>	<u>-100 308</u>
		-395 712	-401 142
Rörelseresultat		645 032	611 139
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	212
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		21 010	11 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-128 290</u>	<u>-158 780</u>
		-107 007	-147 443
Resultat efter finansiella poster		538 025	463 696
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-395 000</u>	<u>-235 000</u>
		-395 000	-235 000
Resultat före skatt		143 025	228 696
Skatt på årets resultat		-30 693	-47 077
Årets resultat		<u>112 332</u>	<u>181 619</u>

2025050601755

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 902 646

6 002 876

5 902 646

6 002 876

Summa anläggningstillgångar

5 902 646

6 002 876

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

136

Fordringar hos koncernföretag

1 190 076

261 458

Aktuell skattefordran

28 801

12 399

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 512

1 440

1 220 389

275 433

Summa omsättningstillgångar

1 220 389

275 433

SUMMA TILLGÅNGAR

7 123 035

6 278 309

2025050601756

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

60 000

60 000

60 00060 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 054 796

873 178

Årets resultat

112 332

181 619

1 167 1281 054 797**Summa eget kapital**1 227 1281 114 797**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

169 319

144 206

Övriga avsättningar

222 763

222 763

Summa avsättningar392 082366 969**Långfristiga skulder**

3, 4

Skulder till kreditinstitut

4 855 800

4 431 700

Summa långfristiga skulder4 855 8004 431 700**Kortfristiga skulder**

4

Checkräkningskredit

0

44 241

Skulder till kreditinstitut

99 600

194 800

Leverantörsskulder

5 046

55 736

Skulder till koncernföretag

395 000

0

Övriga skulder

30 561

11 584

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 818

58 482

Summa kortfristiga skulder648 025364 843**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 123 035

6 278 309

2025050601757

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 416 345	6 416 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 416 345	6 416 345
Ingående avskrivningar	-413 469	-313 161
Årets avskrivningar	-100 230	-100 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-513 699	-413 469
Utgående redovisat värde	5 902 646	6 002 876
Redovisat värde byggnader	4 891 806	4 986 924
Redovisat värde markanläggningar	192 425	197 537
Redovisat värde mark	818 415	818 415
	5 902 646	6 002 876
Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	4 457 400	3 652 500
Not 4 Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån om 4 955 400 (4 626 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 855 800	4 431 700
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	99 600	194 800
Summa	4 955 400	4 626 500
Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

2025050601759

Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad

Org.nr. 556996-0080

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org.nr.556686-2917 med säte i Halmstad

Bolagets likviditet hanteras från och med 2024 i koncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag

Not 7 Definition av nyckeltal

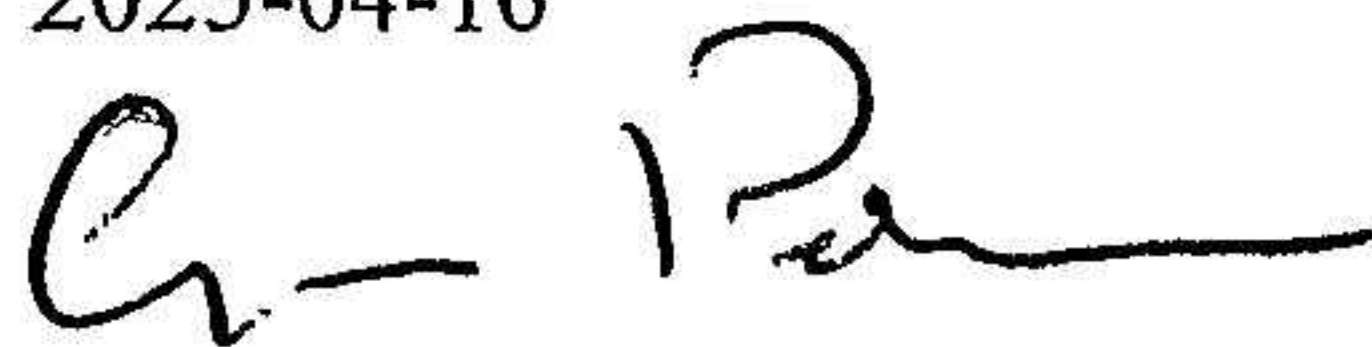
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad
2025-04-16

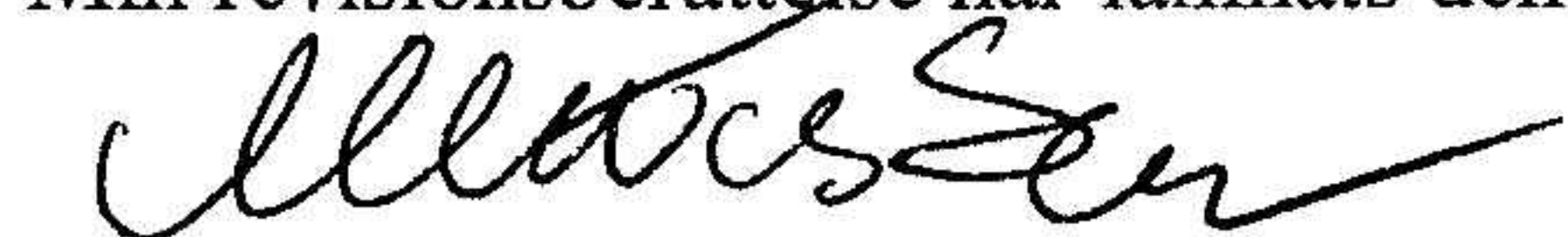


Greger Petersson
2025-04-16



Pontus Petersson
2025-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2025.



Mattias Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad
Org.nr. 556996-0080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Knekten 3 i Halmstads finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad för år 2024 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 Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad 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 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.

Halmstad den 25 april 2025



Mattias Svensson

Auktoriserad revisor