

Årsredovisning för

# Kunskapsporten Växthuset AB

559155-0099

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kunskapsporten Växthuset AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-05-11



Joakim Ollén  
Verkställande direktör

2023051708107

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande direktören för Kunskapsporten Växthuset AB, 559155-0099, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KunskapsPorten AB och har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva service med anknytning till fastigheterna.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018 (9 mån)
Nettoomsättning	6 741	6 187	3 269	-	-
Resultat efter finansiella poster	2 740	3 081	-176	-183	-10
Soliditet, %	3	2	-	-	23

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	51 304	2 057 534	2 158 838
Disposition enl årsstämmobeslut		2 057 534	-2 057 534	-
Årets resultat			680 867	680 867
Vid årets slut	50 000	2 108 838	680 867	2 839 705

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	2 108 838
årets resultat	680 867
Totalt	2 789 705
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 789 705
Summa	2 789 705

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 741 374	6 186 663
Övriga rörelseintäkter		587	243
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 741 961</b>	<b>6 186 906</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-475 508	-422 244
Övriga externa kostnader		-227 129	-150 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-949 664	-949 664
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 652 301</b>	<b>-1 522 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 089 660</b>	<b>4 664 621</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 350 083	-1 583 351
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 350 083</b>	<b>-1 583 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 739 577</b>	<b>3 081 270</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>739 577</b>	<b>2 081 270</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-58 710	-23 736
<b>Årets resultat</b>		<b>680 867</b>	<b>2 057 534</b>

2023051708100

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	96 589 662	97 539 326
Summa materiella anläggningstillgångar		96 589 662	97 539 326
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		96 589 662	97 539 326
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 184	7 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 209	5 151
Summa kortfristiga fordringar		13 393	12 755
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 223	2 094 716
Summa kassa och bank		50 223	2 094 716
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		63 616	2 107 471
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		96 653 278	99 646 797

2023051708101

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 108 838	51 304
Årets resultat		680 867	2 057 534
Summa fritt eget kapital		2 789 705	2 108 838
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 839 705</b>	<b>2 158 838</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	67 500 000	69 700 000
Summa långfristiga skulder		67 500 000	69 700 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 200 000	2 200 000
Leverantörsskulder		28 667	88 983
Skulder till koncernföretag		21 741 400	23 439 207
Skatteskulder		6 204	31 068
Övriga skulder		443 694	377 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 893 608	1 651 470
Summa kortfristiga skulder		26 313 573	27 787 959
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 653 278</b>	<b>99 646 797</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	614 693	468 483
<b>Summa</b>	<b>614 693</b>	<b>468 483</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
KunskapsPorten AB	556420-7826	Malmö

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 966 416	98 966 416
	98 966 416	98 966 416
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 427 090	-477 426
-Årets avskrivning enligt plan	-949 664	-949 664
	-2 376 754	-1 427 090
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>96 589 662</b>	<b>97 539 326</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	58 700 000	60 900 000
	<u>58 700 000</u>	<u>60 900 000</u>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 69 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	67 500 000	69 700 000
	<u>67 500 000</u>	<u>69 700 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 200 000	2 200 000
	<u>2 200 000</u>	<u>2 200 000</u>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	74 100 000	74 100 000

#### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Ollén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Joakim Ollén**

VD

Serienummer: 19521202xxxx

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-09 18:36:47 UTC



**Björn Börjesson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19530126xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-05-09 21:37:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
**KunskapsPorten Växthuset AB**  
Org.nr 559155-0099

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KunskapsPorten Växthuset AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KunskapsPorten Växthuset ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KunskapsPorten Växthuset AB enligt god revisorsred 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 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 lämpligt, 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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för KunskapsPorten Växthus AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 KunskapsPorten Växthus 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 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

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 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.

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 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 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.

Göteborg den / 2023

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Björn Börjesson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19530126xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-05-09 21:36:06 UTC



2023051708110

Penneo dokumentnyckel: L53F8-QDEMU-WXZ57-KKN18-UVZ3I-NAZOZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>