

Årsredovisning för  
**Kneippens Fastighetsförvaltning AB**  
556738-2501

Räkenskapsåret  
**2023-05-01 - 2024-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kneippens Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 2024-10-31

  
Jan Andersson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Kneippens Fastighetsförvaltning AB**  
556738-2501

Räkenskapsåret  
**2023-05-01 - 2024-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kneippens Fastighetsförvaltning AB, 556738-2501, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger 100% av aktierna i Golvmaterial J. Andersson i Norrköping AB, org.nr. 556462-6462.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	871 651	846 263	821 613	799 102
Resultat efter finansiella poster	-70 266	-47 263	298 919	432 540
Soliditet, %	65	60	58	51

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 200		906 369	2 626 941
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Upplösning uppskrivningsfond			-59 093	59 093
Årets resultat				4 897
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 200</b>		<b>847 276</b>	<b>2 690 931</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 626 941, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 686 034
Årets resultat	4 897
<b>Totalt</b>	<b>2 690 931</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 690 931
<b>Summa</b>	<b>2 690 931</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		871 651	846 263
Övriga rörelseintäkter		23 863	8 138
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>895 514</b>	<b>854 401</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-718 962	-664 931
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 829	-159 829
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-878 791</b>	<b>-824 760</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 723</b>	<b>29 641</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 639	198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 628	-77 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-86 989</b>	<b>-76 904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-70 266</b>	<b>-47 263</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		95 000	168 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>95 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 734</b>	<b>120 737</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 837	-41 062
<b>Årets resultat</b>		<b>4 897</b>	<b>79 675</b>

202411105020

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 149 760	2 309 589
Summa materiella anläggningstillgångar		2 149 760	2 309 589
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	2 015 000	2 015 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	300 000	300 000
Andra långfristiga fordringar	5	1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 315 000	3 315 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 464 760</b>	<b>5 624 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		92 366	89 676
Övriga fordringar		89 089	49 809
Summa kortfristiga fordringar		181 455	139 485
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		211 166	673 198
Summa kassa och bank		211 166	673 198
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>392 621</b>	<b>812 683</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 857 381</b>	<b>6 437 272</b>

2024111105021

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Uppskrivningsfond		847 276	906 369
Summa bundet eget kapital		947 476	1 006 569
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 686 034	2 547 265
Årets resultat		4 897	79 675
Summa fritt eget kapital		2 690 931	2 626 940
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 638 407</b>	<b>3 633 509</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		205 000	300 000
Summa obeskattade reserver		205 000	300 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 199 000	1 227 000
Övriga skulder		517 560	710 863
Summa långfristiga skulder		1 716 560	1 937 863
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		102 090	7 694
Övriga skulder		35 284	96 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 040	462 103
Summa kortfristiga skulder		297 414	565 900
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 857 381</b>	<b>6 437 272</b>

2024111105022

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### 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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 730 506	2 730 506
Vid årets slut	2 730 506	2 730 506
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 327 286	-1 226 550
-Årets avskrivning	-100 736	-100 736
Vid årets slut	-1 428 022	-1 327 286
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	906 369	965 462
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-59 093	-59 093
Vid årets slut	847 276	906 369
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 149 760</b>	<b>2 309 589</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 015 000	2 015 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 015 000</b>	<b>2 015 000</b>

Företaget äger samtliga aktier i Golvmaterial J. Andersson i Norrköping AB, org.nr. 556462-6462

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 000	300 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 000 000	1 500 000
-Tillkommande fordringar	-	-
-Reglerade fordringar	-	-500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 087 000
	<b>1 087 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		Inga
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	700 000	700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	1 000 000	1 000 000
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är moderföretag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

Norrköping

2024-10-31  
\_\_\_\_\_  
Jan Andersson Datum  
Verkställande direktör

2024-10-31  
\_\_\_\_\_  
Leif Andersson Datum  
Styrelseledamot

2024-10-31  
\_\_\_\_\_  
Helene Carlsund Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson  
Auktoriserad revisor

2024111105025

2024111105026



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.10.2024 14:45  
SENT BY OWNER:  
Linus Eriksson • 30.10.2024 23:07  
DOCUMENT ID:  
HkyEA7ebkg  
ENVELOPE ID:  
SyuQAmx-ke-HkyEA7ebkg

DOCUMENT NAME:  
2404\_Årsredovisning\_KF.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
Jan Valentin Andersson jan.a@golvmaterial.com	Signed Authenticated	31.10.2024 11:06 31.10.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/20) IP: 88.131.253.100
Helene Margareta Carlsund helene.c@golvmaterial.com	Signed Authenticated	31.10.2024 14:02 31.10.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/27) IP: 88.131.253.100
Leif Magnus Andersson leif.a@golvmaterial.com	Signed Authenticated	31.10.2024 14:27 31.10.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/13) IP: 217.213.132.186
LINUS ERIKSSON linus.eriksson@se.gt.com	Signed Authenticated	31.10.2024 14:45 31.10.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kneippens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556738 - 2501

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kneippens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kneippens Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kneippens Fastighetsförvaltning AB 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 revisionssed 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. 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 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 Kneippens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kneippens Fastighetsförvaltning 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Linus Eriksson  
011-26 4700

2024111105029



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.10.2024 15:06  
SENT BY OWNER:  
Linus Eriksson • 30.10.2024 23:23  
DOCUMENT ID:  
r1LNkMNxZJe  
ENVELOPE ID:  
HJVJzEgZJl-r1LNkMNxZJe

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Kneippens Fastighetsförvaltning AB 2023-05-01-2024-04-30.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/DATE (UTC)	METHOD	DETAILS
LINUS ERIKSSON linus.eriksson@se.gt.com	Signed Authenticated	31.10.2024 15:06 31.10.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

