

Årsredovisning för  
**Knivsta Kommunhus AB**  
559333-6448  
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 – 2024-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad, verkställande direktör, i Knivsta Kommunhus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Knivsta 2025-04-23

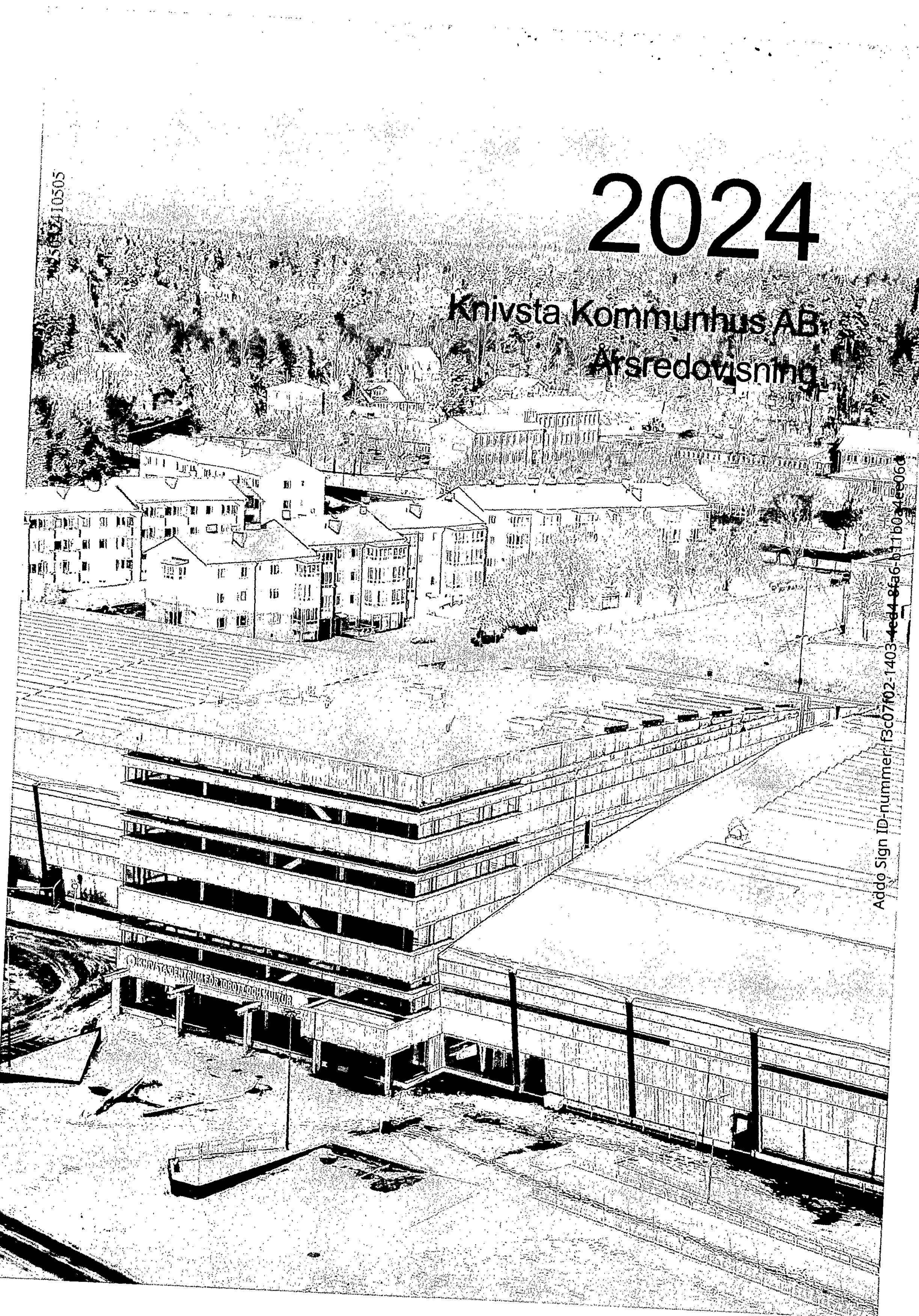


Dan-Erik Pettersson

Verkställande Direktör

# 2024

## Knivsta Kommunhus AB Årsredovisning



2025032410505

Addo Sign ID-nummer: f3c07f02-1403-4ed4-8fac-b11b0a4ee06d

## Innehåll

VD har ordet.....	1
Förvaltningsberättelse.....	2
Nyckeltal.....	6
Förändring eget kapital.....	7
Resultaträkning.....	8
Tillgångar.....	9
Eget kapital och skulder.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter och redovisningsprinciper .....	12

## VD har ordet

Knivsta kommunhus AB börjar hitta formerna för en aktiv ägardialog med Knivsta kommuns helägda bolag, vilket är moderbolagets syfte och funktion. Under året har fyra styrelsemöten hållits och en särskild dialog om bolagens framtidsutsikter som legat till grund för utformning av ägardirektiv.

Vid tidpunkten för fastställande av ägardirektivet hade ingen koncernredovisning upprättats och det finansiella målet för koncernen sattes till 3 procents avkastning av omsättningen över tid. Årets resultat är kraftigt negativt och det beror på av- och nedskrivningar av fastighetsvärden, men exkluderas dessa effekter har bolaget uppnått 6 procents avkastning av omsättningen. Koncernens ekonomi är i grunden god trots årets negativa resultat, dotterbolagen har en stabil ekonomi men inte utan utmaningar. Koncernen har en stor låneskuld och är räntekänslig, samtidigt som det finns behov av underhållsinvesteringar.

Under året togs även beslut om enhetliga principer för hyressättning av kommunala verksamhetslokaler som kommer säkerställa både kommunens och bolagens behov av ett bra underhåll och ändamålsenliga verksamhetslokaler, denna samsyn bådär gott för framtiden.

Dan-Erik Pettersson

T.f. Verkställande direktör

---

Styrelsen och verkställande direktören för Knivsta Kommunhus AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i Kommunfastigheter i Knivsta AB och Knivstabostäder AB samt svara för strategisk styrning av och företräda Knivsta kommuns intresse i dessa bolag.

### Ägarförhållanden

Knivsta Kommunhus AB med organisationsnummer 559333-6448 är ett helägt dotterbolag till Knivsta Kommun, org.nr 212000-3013.

Knivsta Kommunhus AB är moderföretag till Kommunfastigheter i Knivsta AB, org.nr 556663-1577, och Knivstabostäder AB, org.nr 556637-3444, med säte Centralvägen 19E, 741 40 Knivsta. Komplementär Kommunfastigheter i Knivsta AB, orgnr 556663-1577, innehar 99 andelar (99%) i Gredelinen KB. Kommanditdelägaren Knivsta Kommunhus AB, orgnr 559333-6448, innehar 1 andel (1%).

#### *Dotterbolagen i koncernen*

Kommunfastigheter i Knivsta AB bildades 2004 och äger verksamhetslokaler främst för kommunala ändamål. I fastighetsbeståndet ingår lägenheter samt gruppboende på totalt ca 4 102 m<sup>2</sup> (LOA). För den pedagogiska verksamhetens räkning ägs och drivs 10 skolfastigheter och 11 förskolefastigheter på ca 50 901 m<sup>2</sup> (LOA) Övriga fastigheter såsom kontorslokaler, sim- och sporthallar samt vårdboenden uppgår till ca 30 655 m<sup>2</sup> (LOA). Bolaget har 43 anställda.

Kommunfastigheter i Knivsta AB äger även Alsike Fastighetsaktiebolag (org.nr 556341-4043, Alsikebolaget) till 100%. Under året har samtliga fastighetsöverlåtelse från Alsike Fastighetsaktiebolag till Knivsta kommun tillfullo genomförts, och därmed finns inga tillgångar kvar i bolaget. En avveckling genom fusionering av aktiebolaget med Kommunfastigheter i Knivsta AB planeras under våren 2025.

Knivstabostäder AB är kommunens allmännyttiga bostadsbolag. I fastighetsbeståndet ingår 564 bostadslägenheter, 16 lokaler, 162 garage och 408 parkeringsplatser. Uthyrningsbar yta uppgår till 39 545 kvm, varav 37 901 kvm är bostäder. Fastigheterna har ett sammanlagt taxeringsvärde uppgående till 523 531 (508 531) tkr. Bolaget har 3 anställda.

Gredelinen Kommanditbolag (org.nr 969724-6529) ägs av Knivsta kommunhus AB med 1 andel och 99 andelar av Kommunfastigheter i Knivsta AB. Bolaget har till föremål att för sin verksamhet att inom Knivsta Kommun förvalta, utveckla och förädla fastigheten Gredelby 21:3 (Kommunhuset) samt bedriva härmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året togs beslut om enhetliga principer för hyressättning av kommunala verksamhetslokaler som kommer säkerställa både kommunens och bolagens behov av ett bra underhåll och ändamålsenliga verksamhetslokaler.

### *Hyresuppräknning*

I dotterbolaget Knivstabostäder AB slöts en överenskommelse med hyresgästföreningen om en höjning av hyran med 4,75% för 2024. Den årliga BoKvar-förhandlingen resulterade i en hyreshöjning med 0,85%. Under året kunde 5 (12) lägenheter erbjudas Knivsta kommun, vilket är i enlighet med gällande ägardirektiv.

Kommunfastigheter i Knivsta AB hyreskontrakt för verksamhetslokaler regleras i huvudsak automatiskt genom indexuppräknning mot konsumentprisindex.

### *Vakanser*

Koncernens dotterbolag har få vakanser. Kommunfastigheter i Knivsta AB hade en större vakans i servicehusfastigheten när Migrationsverket lämnade lokalerna. En plan för utveckling av lokalen har genomförts och nu är tre av fem rum uthyrda till nya hyresgäster. I slutet av året hyrdes delar av kontorslokalerna i Centrum för idrott och kultur ut till kommunen. Knivstabostäder har inga lediga lägenheter, men några få vakanser i kontorsutrymmen på Kontorshotellet.

## Omsättning och resultat

I moderbolaget Knivsta kommunhus AB uppgick nettoomsättningen till 0 tkr (0 tkr). Rörelseresultatet uppgick till -568 (-523 tkr). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 9 671 tkr (21 868 tkr) varav utdelning utgör 10 000 tkr (22 000 tkr).

Koncernens omsättning uppgick nettoomsättningen till 256 056 tkr (235 734 tkr). Rörelseresultatet uppgick till -45 872 (-62 586 tkr), och av- och nedskrivningarna uppgick till 180 176 tkr (179 635 tkr). För koncernen uppgick resultatet efter skatt till -65 983 tkr (-74 639 tkr).

## Miljöupplysningar

Koncernen är bunden av Knivsta kommuns olika policys, exempelvis stipulerar upphandlingspolicyn att kommunkoncernen ska göra hållbara affärer liksom att främja återanvändning och främja goda miljöval. I arbete med att nå målen i Agenda 2030 inkluderas arbetet med att minska energiförbrukningen.

Koncernens bolag arbetar med hållbarhet genom att i huvudsak välja materialval som har låg miljöpåverkan. Dotterbolagen jobbar dessutom aktivt med att minska energiförbrukningen. En energikartläggning, optimering av anläggningar (inklusive fjärrstyrning med stöd av IoT) etc. Koncerns fordonspark är i huvudsak utbytt till elfordon för lägre utsläpp. Under året har fler laddningsstolpar installerats.

Flera fastigheter i koncernen är klassade som passivhus och har solcellsanläggningar för att minska klimatpåverkan på lång sikt men även ge en låg driftkostnad. Under året har endast underhållsinvesteringar genomförts, vanliga underhållsinvesteringar är tak, fönster, våtrum. Vid renoveringar av våtrum sker utbyten till bland annat snålspolande kranar och toaletter för minskad vattenförbrukning.

## Personalupplysningar

Koncernen följer Knivsta kommuns arbetsmiljöpolicy (tillika arbetsgivarpolicy). Gemensamma värderingar som delaktighet, engagemang och tydlighet är viktiga värdeord för koncernen. Bolagen har tecknat kollektivavtal som garanterar arbetsvillkor enligt branschstandard (anställningstrygghet, löner, arbetstid och arbetsmiljö).

Anställda i bolagen erhåller kontinuerlig kompetensutveckling, i samband med de årliga individuella medarbetardialogerna arbetas även fram en utvecklingsplan. I ett fysiskt arbete som fastighetsskötare är det viktigt med en god arbetsmiljö med förebyggande insatser. Bolagens anställda uppmuntras bland annat till att nyttja friskvårdsbidraget.

Bolagen har en del enklare instegsjobb som skapat karriärvägar för personer som står lite längre från arbetsmarknaden. Det har indirekt också inneburit en ökad mångfald och inkludering i koncernen. Det största bidraget är att det skapat individuella erfarenheter som möjliggjort en väg in på arbetsmarknaden och fortsatt utveckling inom koncernen eller externt.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Moderbolaget har ingen direkt verksamhet, koncernen huvudsakliga inriktning är att förvalta och utveckla fastigheter. Koncernen har låga vakanser, ägaren kommunen är den dominerande hyresgästen i Kommunfastigheter i Knivsta AB. Knivsta kommun är en långsiktig ägare i en expansiv region som borgar för fortsatt låga framtida vakanser. För Knivstabostäder AB är privatpersoner de dominerande hyresgästerna, bolagets hyresnivåer är attraktiva i regionen vilket innebär god efterfrågan och låga vakanser.

Framtida investeringar, kommunen påverkas av att Sveriges befolkningstillväxt utvecklas svagt det betyder att kommunen sannolikt inte har behov av fler verksamhetslokaler på kort sikt. Det ger en möjlighet att påbörja amortering av låneskulden i Kommunfastigheter. Knivstabostäder har ett stort underhållsbehov (inre och yttre) som kräver insatser, finansieringen av underhållet är direkt kopplat till den årliga hyresuppräknningen (hyresförhandlingen förväntas avslutas under kvartal 1 2025). Det finns en risk att underhållsskulden inte minskar framåt vid låg hyresuppräkning.

En annan risk för koncernen är räntehöjningar som är en väsentlig risk för lönsamheten, men en möjlighet vid räntesänkningar. Räntebindning och kapitalbindning för låneportföljen styrs av en finanspolicy som syftar till att vidmakthålla en balanserad låneportfölj med begränsad risk. Samtliga lån omfattas av en kommunal borgen. Den sammantagna bedömningen är att koncernen har en låg risk framåt.

## Styrelsens bedömning av det kommunala uppdraget

Styrelsen bedömer att verksamheten som bedrivits under kalenderåret 2024 har varit förenliga med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

## Avkastningskrav

Ägarens krav på avkastning fastställs av kommunfullmäktige i samband med att kommunens budget antas. I denna framgår att koncernen långsiktigt (över tid) ska uppnå ett resultat på 3 procent avkastning av omsättningen (resultat efter skatt). Ägardirektivet arbetades fram innan koncernredovisning hade upprättats. Vid upprättande av koncernredovisningen tas betydande övervärden på fastigheter upp utöver vad som är bokfört i dotterbolagen. Knivsta Kommunhus ABs styrelse har gjort tolkningen att beräkningen av det finansiella målet ska göras exklusive avskrivningar för övervärden och nedskrivning av fastighetsvärden, inklusive uppskjuten skatt. Totalt uppgick dessa avskrivningar till 80,4 miljoner kronor. Koncernens resultat var -66 miljoner kronor, exklusive dessa avskrivningar var resultatet 14,4 miljoner kronor vilket motsvarar 6 procent vinst som andel av omsättningen. Ägardirektivet mål om 3 procent bedöms som uppnått.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står

Balanserade resultat	9 868 042 kr
<u>Årets resultat</u>	<u>9 671 195 kr</u>
Totalt	19 539 237 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 624,73 kr per aktie, totalt	10 000 000 kr
<u>i ny räkning överförs</u>	<u>9 539 237 kr</u>
Totalt	19 539 237 kr

**Nyckeltal** Belopp i tusen kronor

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31 <sup>1)</sup>
<b>Moderbolaget</b>			
Rörelseresultat	-568	-523	0
Årets resultat	9 671	21 868	20 900
Balansomslutning	177 223	179 613	178 512
Soliditet % <sup>2)</sup>	99,9	99,9	99,9
Likvida medel	27	26	25
<b>Koncernen</b>			
Totala intäkter	256 056	235 734	216 279
Rörelseresultat	-45 872	-62 586	1 543 127
Årets resultat	-65 983	-74 639	1 524 851
Balansomslutning	3 399 927	3 540 667	3 626 232
Soliditet % <sup>2)</sup>	45,2	45,6	47,1
Likvida medel	156	168	504
Skulder till kreditinstitut	1 440 000	1 490 000	1 455 000

1) Moderbolagets första räkenskapsår är förlängt 2021-09-07 - 2022-12-31.  
 Moderbolaget förvärvade dotterbolagen den 2022-10-12 och dessa ingår därmed i koncernen från detta datum.  
 2) Se nyckeltalsdefinition under redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

## Förändring eget kapital

Belopp i kronor

### Moderbolaget

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Överkursfond	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bolagsbildning	25 000				25 000
Nyemission	1 575 700		155 994 300		157 570 000
Årets resultat				20 899 709	20 899 709
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>1 600 700</b>	<b>0</b>	<b>155 994 300</b>	<b>20 899 709</b>	<b>178 494 709</b>
Disp. Av förgående års res.		20 899 709		-20 899 709	0
Fondemission	155 994 300		-155 994 300		0
Utdelning Knivsta Kommun		-20 900 000			-20 900 000
Årets resultat				21 868 333	21 868 333
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>157 595 000</b>	<b>-291</b>	<b>0</b>	<b>21 868 333</b>	<b>179 463 042</b>
Disp. Av förgående års res.		21 868 333		-21 868 333	0
Utdelning Knivsta Kommun		-12 000 000			-12 000 000
Årets resultat				9 671 195	9 671 195
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>157 595 000</b>	<b>9 868 042</b>	<b>0</b>	<b>9 671 195</b>	<b>177 134 237</b>

### Koncernen

	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-09-07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bolagsbildning	25 000				25 000
Nyemission	1 575 700				1 575 700
Uppskrivningsfond				-153 938	-153 938
Överkursfond		155 994 300			155 994 300
Övrigt tillskjutet kapital			84 850 000		84 850 000
Balanserat resultat				-58 020 605	-58 020 605
Årets resultat				1 524 850 993	1 524 850 993
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>1 600 700</b>	<b>155 994 300</b>	<b>84 850 000</b>	<b>1 466 676 450</b>	<b>1 709 121 450</b>
Fondemission	155 994 300	-155 994 300			0
Utdelning till kommunen				-20 900 000	-20 900 000
Årets resultat				-74 638 521	-74 638 521
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>157 595 000</b>	<b>0</b>	<b>84 850 000</b>	<b>1 371 137 929</b>	<b>1 613 582 929</b>
Utdelning till kommunen				-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat				-65 983 203	-65 983 203
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>157 595 000</b>	<b>0</b>	<b>84 850 000</b>	<b>1 293 154 726</b>	<b>1 535 599 726</b>

Resultaträkning	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget		
		Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>						
Hysesintäkter		4	234 360 613	216 642 800	0	0
Försäljning av fastigheter			0	-4 000 000	0	0
Övriga intäkter			21 695 364	23 091 621	0	0
<b>Summa intäkter</b>		7	<b>256 055 977</b>	<b>235 734 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>						
Drift			-98 831 187	-88 439 372	0	0
Underhåll			-13 598 193	-10 373 471	0	0
Administrationskostnader		5,6	-10 523 896	-10 305 188	-568 192	-522 506
Övriga kostnader			-2 487 111	-3 799 307	0	0
Fastighetsskatt			-1 051 570	-1 209 716	0	0
Avskrivningar		8	-135 638 841	-133 853 794	0	0
Förlust vid avyttring			-283 082	-4 558 009	0	0
Nedskrivning fastigheter			-44 537 653	-45 781 632	0	0
Återföring av tidigare nedskrivna fastigheter			5 023 495	0	0	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		7	<b>-301 928 038</b>	<b>-298 320 489</b>	<b>-568 192</b>	<b>-522 506</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>-45 872 061</b>	<b>-62 586 068</b>	<b>-568 192</b>	<b>-522 506</b>
<i>Finansiella poster</i>						
Anteciperad utdelning från koncernföretag			0	0	10 000 000	22 000 000
Utdelning på aktier och andelar			4 000	0	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter			90 799	66 859	918	826
Ränteintäkter från moderföretag			4 605 615	3 553 103	238 469	390 013
Räntekostnader och liknande resultatposter			-32 646 229	-27 660 384	0	0
Räntekostnader till moderföretag			-8 235 246	-8 137 550	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>			<b>-36 181 061</b>	<b>-32 177 972</b>	<b>10 239 387</b>	<b>22 390 839</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>-82 053 122</b>	<b>-94 764 040</b>	<b>9 671 195</b>	<b>21 868 333</b>
Skatt		9	16 069 919	20 125 519	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			<b>-65 983 203</b>	<b>-74 638 521</b>	<b>9 671 195</b>	<b>21 868 333</b>

Balansräkning	Belopp i kronor	Not	Koncernen		Moderbolaget	
			2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>						
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>						
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>						
Byggnader och mark		10	3 163 699 655	3 302 795 240	0	0
Pågående nyanläggningar		11	6 400 828	8 286 437	0	0
Maskiner och inventarier		12	78 502 543	83 372 999	0	0
<b>S:a materiella anläggningstillgångar</b>			<b>3 248 573 026</b>	<b>3 394 454 676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>						
Andelar i koncernföretag		13	0	0	157 570 000	157 570 000
Aktier och andelar		14	80 000	80 000	0	0
Uppskjuten skattefordran			1 804 460	2 151 385	0	0
<b>S:a finansiella anläggningstillgångar</b>			<b>1 884 460</b>	<b>2 231 385</b>	<b>157 570 000</b>	<b>157 570 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			<b>3 250 457 486</b>	<b>3 396 686 061</b>	<b>157 570 000</b>	<b>157 570 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>						
<i>Kortfristiga fordringar</i>						
Kundfordringar			386 995	793 492	0	0
Fordringar moderföretag			1 092 613	2 558 289	0	0
Fordringar koncernföretag			0	0	10 000 000	22 000 000
Koncernkonto Knivsta Kommun			140 944 408	133 009 300	9 609 939	0
Aktuella skattefordringar			2 918 957	4 654 348	0	0
Övriga kortfristiga fordringar		15	451 214	876 822	0	0
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter		16	3 519 432	1 920 371	16 500	17 282
Kassa och bank			155 896	167 991	26 814	25 908
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>			<b>149 469 515</b>	<b>143 980 613</b>	<b>19 653 253</b>	<b>22 043 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<b>3 399 927 001</b>	<b>3 540 666 674</b>	<b>177 223 253</b>	<b>179 613 190</b>

Balansräkning	Belopp i kronor	Not	Koncernen		Moderbolaget	
			2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>						
<b>Eget kapital (moderbolaget)</b>						
<i>Bundet eget kapital</i>						
Aktiekapital		17	0	0	157 595 000	157 595 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157 595 000</b>	<b>157 595 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>						
Balanserat resultat			0	0	9 868 042	-291
Årets resultat			0	0	9 671 195	21 868 333
<b>Summa fritt eget kapital</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 539 237</b>	<b>21 868 042</b>
<b>Summa eget kapital</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>177 134 237</b>	<b>179 463 042</b>
<b>Eget kapital (koncernen)</b>						
Aktiekapital		17	157 595 000	157 595 000	0	0
Uppskrivningsfond			-1 385 448	-769 693	0	0
Övrigt tillskjutet kapital			84 850 000	84 850 000	0	0
Annat eget kapital inkl. årets resultat			1 294 540 174	1 371 907 622	0	0
<b>Totalt eget kapital</b>			<b>1 535 599 726</b>	<b>1 613 582 929</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Avsättningar</i>						
Uppskjuten skatt		18	358 179 204	376 783 165	0	0
<b>Summa avsättningar</b>			<b>358 179 204</b>	<b>376 783 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Långfristiga skulder</i>						
Skulder till kreditinstitut		19,20	1 295 000 000	1 300 000 000	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<b>1 295 000 000</b>	<b>1 300 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>						
Skulder till kreditinstitut		19	145 000 000	190 000 000	0	0
Leverantörsskulder			10 067 800	13 109 757	6 390	19 419
Koncernkonto Knivsta Kommun			0	13 748	0	13 748
Skuld till koncernföretag			39 144 345	27 032 711	0	0
Aktuella skatteskulder			685 986	649 176	0	0
Övriga skulder		21	1 701 299	1 059 986	3 586	3 468
Uppl. kostnader och förutbet. intäkter		22	14 548 641	18 435 203	79 040	113 513
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			<b>211 148 071</b>	<b>250 300 580</b>	<b>89 016</b>	<b>150 148</b>
<b>S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			<b>3 399 927 001</b>	<b>3 540 666 674</b>	<b>177 223 253</b>	<b>179 613 190</b>

## Kassaflödesanalys Belopp i kronor

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat	-45 872 061	-62 586 068	-568 192	-522 506
<b>Just. för poster som inte genererar kassaflöde</b>				
Utrangering	283 082	4 558 009	0	0
Av- och nedskrivningar	175 152 999	179 635 426	0	0
Betald skatt	-324 409	-1 524 641	0	0
<b>Summa</b>	<b>129 239 611</b>	<b>120 082 726</b>	<b>-568 192</b>	<b>-522 506</b>
Erhållen utdelning på aktier och andelar	4 000	0	0	0
Erhållen ränta och räntebidrag	4 696 346	3 619 962	239 387	390 839
Erlagd ränta	-40 881 407	-35 797 934	0	0
<b>Rörelseflöde</b>	<b>93 058 550</b>	<b>87 904 754</b>	<b>-328 805</b>	<b>-131 667</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>				
ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	14 374 561	8 837 249	2 390 843	-1 101 024
ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-15 890 775	-26 873 449	-61 132	133 515
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 516 214</b>	<b>-18 036 200</b>	<b>2 329 711</b>	<b>-967 509</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>	<b>91 542 336</b>	<b>69 868 554</b>	<b>2 000 906</b>	<b>-1 099 176</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>				
Investeringar i fastigheter och mark	-28 926 971	-83 014 683	0	0
Maskiner och inventarier	-627 460	-1 289 706	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-29 554 431</b>	<b>-84 304 389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KASSAFLÖDE EFTER INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>	<b>61 987 905</b>	<b>-14 435 835</b>	<b>2 000 906</b>	<b>-1 099 176</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>				
Förändring av lån	-50 000 000	35 000 000	0	0
Erhållen utdelning	0	0	10 000 000	22 000 000
Lämnad utdelning	-12 000 000	-20 900 000	-12 000 000	-20 900 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-62 000 000</b>	<b>14 100 000</b>	<b>-2 000 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-12 095</b>	<b>-335 835</b>	<b>906</b>	<b>824</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>167 991</b>	<b>503 826</b>	<b>25 908</b>	<b>25 084</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>155 896</b>	<b>167 991</b>	<b>26 814</b>	<b>25 908</b>

---

## **Noter och redovisningsprinciper** Belopp i kronor

---

### NOT 1 ALLMÄNA UPPGIFTER

---

Knivsta Kommunhus AB med organisationsnummer 559333-6448 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Knivsta.

Knivsta Kommunhus AB är moderföretag till Kommunfastigheter i Knivsta AB, org.nr 556663-1577, och Knivstabostäder AB, org.nr 556637-3444, med säte Centralvägen 19E, 741 40 Knivsta. Knivsta Kommunhus AB är kommanditdelägare i Gredelinen KB, org.nr 969724-6529.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

### NOT 2 REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, både i koncern och moderbolag.

#### **Omfattning**

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget samt dotterföretagen i vilket moderbolaget direkt och indirekt äger aktier eller andelar motsvarande mer än 50 % av rösterna.

#### **Redovisningsmetod**

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Det innebär att dotterbolagens tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktier. Skillnaden mellan köpeskillingen och det förvärvade bolagets egna kapital redovisas som balanserad vinst. Koncernens egna kapital omfattar moderbolagets egna kapital och den del av dotterbolagets egna kapital som tillkommit efter det att bolaget förvärvats. Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företagen i koncernen liksom därmed sammanhängande orealiserade vinster elimineras i sin helhet.

#### **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Vid försäljning av fastigheter bokförs hela köpeskillingen som intäkt vid kontraktstecknandet, 10 % erläggs i handpenning och resterade del bokförs som fordran. Tillträdestiden varierar mellan 3-6 månader efter det att köpekontraktet tecknats.

#### **Kostnader för sålda fastigheter**

När en fastighet avyttras och intäkten redovisas görs även en beräkning av kostnaden för den sålda fastigheten. Kostnaden består dels av investeringen för själva fastigheten (marken) men även av fastighetens andel i utförda inom- och utomplaneinvesteringar. Till den del investeringarna inte är slutförda sker en avsättning av den aktuella sålda fastighetens andel av beräknade återstående inom- och utomplanearbeten. På så sätt matchas försäljningsintäkten för fastigheten mot fastighetens andel av nedlagda och återstående kostnader för inom- och utomplanearbeten.

---

**Noter** Belopp i kronor

---

**Finansiella kostnader**

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer då pengar lånas. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som värderingshöjande fastighetsinvestering. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till. Finansiella kostnader inkluderar även räntekostnader för räntederivatavtal. Betalningsströmmar från räntederivatavtal resultatförs för den period de avser. Finansnettot påverkas ej av marknadsvärdering av ingångna räntederivatavtal vilka i stället redovisas som värdeförändringar under särskild rubrik.

Den del av räntekostnaden som avser ränta under produktionstiden för större ny-, till- eller ombyggnader resultatförs i den perioden kostnaden hänför sig till.

**Säkringsredovisning**

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

**Säkring av ränterisk**

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes

**Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott i framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

**Noter** Belopp i kronor

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentuppdelning tillämpas för byggnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, verksamhetslokaler

	År
Stömme och grund	80
Byggnad utvändigt – yttertak	50
Byggnad utvändigt – fasad	50
Byggnad utvändigt – fönster	40
Byggnad utvändigt – portar	30
Byggnad invändigt – verksamhetsutrymmen	20
Byggnad invändigt – stomkomp / innerväggar	50
Byggnad invändigt – ytskikt	15-20
VAVVS	50
Värme/kyla – stammar och radiatorer	50
Värme/kyla – värmepump	20
Ventilation/Luftbehandling – aggregat	30
Ventilation/Luftbehandling – kanalisation	30
Elsystem – central	40
Elsystem – armatur	20
Tele- och datasystem - central	15
Tele- och datasystem - skalskydd/lås	10-25
Transportsystem hissar	30
Styr- och övervakningssystem	15
Restpost övrigt	50

**Noter** Belopp i kronor**Bostadsbyggnader**

	År
Stomme och grund	100
Byggnad utvändigt – yttertak	50
Byggnad utvändigt – fasad	50-60
Byggnad utvändigt – fönster	40-50
Byggnad utvändigt – portar	30
Byggnad utvändigt – lås	20
Byggnad invändigt – Stomkomp / Innerväggar	50
Byggnad invändigt – badrum	25
Byggnad invändigt – kök	20-30
Byggnad invändigt – tvättstuga ej maskiner	20
Byggnad invändigt – tvättstuga maskiner	15
VA/VVS	50
Värme/kyla – stammar och radiatorer	50
Värme/kyla – värmepump	20
Ventilation/Luftbehandling – aggregat	30
Ventilation/Luftbehandling – övrigt	30-50
Elsystem – övrigt ej armatur	30-40
Elsystem – armatur	20-40
Tele- och datasystem - central	15
Tele- och datasystem - skalskydd/lås	25
Transportsystem hissar	25-30
Styr- och övervakningssystem	15
Solceller	40
Restpost övrigt	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

**Nedskrivning fastigheter**

Nedskrivningsprövning baseras på extern värdering. Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med det högsta av nettoförsäljningsvärde och nyttjandevärde. För fastighet med ett bokfört värde som överstiger dessa värden görs en individuell nedskrivningsprövning.

Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut.

**Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

## **Noter** Belopp i kronor

---

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta.

Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Avsättningar**

Avsättningar görs när det finns legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Omsättningsfastigheter**

Omsättningsfastigheter har redovisats i överensstämmelse med BFAR 2000:3, "Redovisning av varulager". Värderingen av omsättningsfastigheter har skett till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

### **Pågående arbete för annans räkning**

Pågående arbete för annans räkning avser faktiska kostnader som nedlagts och som kostnadsförs i den takt markförsäljningen sker.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Definition av nyckeltal**

Soliditet är eget kapital och 79,4 % obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen. Räntetäckningsgrad är rörelseresultat efter avskrivningar och finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader.

Vinstmarginal är årets resultat dividerat med summa intäkter.

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31

NOT 3 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

De uppskattningar och bedömningar som väsentligen påverkar moderbolaget är primärt kopplade till nyproduktion samt värdering av fastigheter. Vid nyproduktion görs bedömningar av produktionskostnader, framtida räntenivåer, framtida hyreshöjningar och kostnadsförändringar. Knivsta kommun är en långsiktig och stabil hyresgäst, och hyresnivåer beräknas genom självkostnadsmodell. Värdering av hela beståndet gjordes 2024-12-31 av extern värderingsman.

NOT 4 HYRESINTÄKTER

Hyror bostäder netto	54 031 901	48 078 541	0	0
Hyror lokaler	177 126 674	166 677 007	0	0
Hyror bilplatser	3 202 038	1 887 252	0	0
<b>Summa</b>	<b>234 360 613</b>	<b>216 642 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 5 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

<b>Revisionsuppdrag</b>				
Ernst & Young AB	503 934	603 355	82 875	87 500
<b>Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget</b>				
Ernst & Young AB	170 581	192 916	31 063	22 750
<b>Summa</b>	<b>674 515</b>	<b>796 271</b>	<b>113 938</b>	<b>110 250</b>

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>NOT 6 PERSONAL M.M.</b>					
<b>Löner och ersättningar</b>					
Styrelse och VD		1 714 687	1 586 449	119 241	82 691
Övriga anställda		18 755 800	18 258 515	0	0
Sociala avgifter		6 424 623	6 222 886	37 161	24 625
Pensionskostnader, styrelse och VD		847 393	687 007	0	0
Pensionskostnader, övriga anställda		1 832 368	1 782 032	0	0
<b>Summa</b>		<b>29 574 870</b>	<b>28 536 890</b>	<b>156 402</b>	<b>107 316</b>
<b>Medeltalet anställda</b>					
Kvinnor		18	18	0	0
Män		27	27	0	0
<b>Summa</b>		<b>45</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Könsfördelning i moderbolagets styrelse</b>					
Kvinnor				2	2
Män				3	3
<b>Summa</b>				<b>5</b>	<b>5</b>

#### NOT 7 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Försäljningen är 0,0% (0,0%) till Knivsta kommun, 0,0 (0,0%) till Kommunfastigheter i Knivsta AB, 0,0% (0,0%) till Knivstabostäder AB, 0,0% (0,0%) till Alsike Fastighets AB och 0,0% (0,0%) till Gredelinen KB. Av årets inköp avser 17,5 % (19,1%) Knivsta Kommun, Kommunfastigheter 17,5% (19,1%), Knivstabostäder 0,0% (0,0%), Alsike Fastighets AB 0,0% (0,0%) och Gredelinen 0,0% (0,0%).

#### NOT 8 AVSKRIVNINGAR

Immateriella tillgångar		0	202 647	0	0
Byggnader		128 707 149	126 906 212	0	0
Maskiner och inventarier		6 873 254	6 708 495	0	0
Bilar och andra transportmedel		58 438	36 440	0	0
<b>Summa</b>		<b>135 638 841</b>	<b>133 853 794</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT</b>					
Aktuell skatt		-2 187 119	-182 264	0	0
Justerad skatt tidigare år		1	468 424	0	0
Uppskjuten skatt		18 257 039	19 839 359	0	0
<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>16 069 919</b>	<b>20 125 519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>		<b>-82 053 122</b>	<b>-94 764 040</b>	<b>9 671 195</b>	<b>21 868 333</b>
<b>Avstämning aktuell skatt</b>					
Skatt beräknad enligt gällande skattesats		16 902 943	19 521 392	-1 992 266	-4 504 877
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter		17 661	204 309	2	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-440 785	-164 029	0	0
Skatteeffekt av ej skattepliktig utdelning		0	0	2 060 000	4 532 000
Skatteeffekt av bokfört resultat före avskrivning och nedskrivning på byggnad		-19 033 040	-20 295 378	0	0
Skatteeffekt av andra skattemässiga just.		567 732	3 133 866	0	0
Skatteeffekt på periodiseringsfond		-803 950	-1 591 239	0	0
Skatteeffekt av skattemässigt underskott		596 525	-991 185	-67 736	-27 123
Skattereduktion förnybar el		5 795	0	0	0
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-2 187 119</b>	<b>-182 264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>NOT 10 BYGGNADER OCH MARK</b>					
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		3 937 794 247	3 781 843 508	0	0
Omklassificeringar		29 378 804	165 713 345	0	0
Årets inköp		0	60 200	0	0
Årets försäljning/utrangering		-823 342	-9 822 806	0	0
<b>Utgående ack. anskaffningsvärden</b>		<b>3 966 349 709</b>	<b>3 937 794 247</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar		-607 302 050	-486 712 520	0	0
Årets försäljning/utrangering		146 827	5 441 378	0	0
Årets avskrivningar		-127 438 413	-126 030 907	0	0
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>		<b>-734 593 636</b>	<b>-607 302 049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade uppskrivning		21 244 249	22 119 554	0	0
Årets försäljning/utrangering		0	0	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-875 302	-875 305	0	0
<b>Utgående ack. uppskrivning</b>		<b>20 368 947</b>	<b>21 244 249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående ack. nedskrivningar		-48 941 207	-3 159 575	0	0
Årets nedskrivningar		-44 537 653	-45 781 632	0	0
Årets återföringar		5 023 495	0	0	0
<b>Utgående ack. nedskrivningar</b>		<b>-88 455 365</b>	<b>-48 941 207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokförda värden byggnader och mark</b>		<b>3 163 669 655</b>	<b>3 302 795 240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Taxeringsvärde</b>					
Byggnader		550 893 000	534 888 000	0	0
Mark		143 337 000	143 192 000	0	0
<b>Summa</b>		<b>694 230 000</b>	<b>678 080 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Under 2022 genomfördes en koncernintern omstrukturering av Knivsta kommuns kommunala bolag. Knivsta kommunhus AB bildades och förvärvade Knivstabostäder AB och Kommunfastigheter i Knivsta AB från kommunen till bokfört värde.

När koncernredovisning upprättades tas fastigheterna upp till marknadsvärdet vid förvärvet

Koncernens fastigheter utgörs av verksamhetslokaler och bostadsfastigheter som innehas för långsiktig uthyrning och dessa klassificeras därför som förvaltningsfastigheter.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde.

Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge och skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser.

Fastigheterna har 2024-12-31 värderats till 3 164 700 tkr av oberoende värderingsman.

Värderingen baseras på separata kassaflödesanalyser per objekt.

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31

#### NOT 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående anskaffningsvärden	8 286 437	97 377 568	0	0
Under året nedlagda kostnader	28 926 971	83 014 683	0	0
Under året genomförda omklassificeringar	-30 812 580	-172 105 814	0	0
<b>Utgående ack. anskaffningsvärden</b>	<b>6 400 828</b>	<b>8 286 437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOT 12 MASKINER OCH INVENTARIER

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	134 329 353	127 296 979	0	0
Årets inköp	627 460	1 289 705	0	0
Omklassificering	1 433 776	6 332 268	0	0
Årets utträngning	0	-589 599	0	0
<b>Utgående ack. anskaffningsvärden</b>	<b>136 390 589</b>	<b>134 329 353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 956 354	-44 624 437	0	0
Årets utträngning	0	413 018	0	0
Årets avskrivningar	-6 931 692	-6 744 935	0	0
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-57 888 046</b>	<b>-50 956 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokf. värden maskiner och inventarier</b>	<b>78 502 543</b>	<b>83 372 999</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOT 13 SPECIFIKATION ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Knivstabostäder AB	100	100	6 510	65 100 000
Kommunfastigheter i Knivsta AB	100	100	9 247	92 470 000
Gredelinen KB	1	1	1	0
				<b>157 570 000</b>

	Org. nummer	Säte	Eget kapital	Resultat
Knivstabostäder AB	556637-3444	Knivsta	74 795 234	1 665 175
Kommunfastigheter i Knivsta AB	556663-1577	Knivsta	175 573 276	36 291 078
Gredelinen KB	969724-6529	Knivsta	3 941 849	698 332

#### NOT 14 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Andra aktier och andelar	80 000	80 000	0	0
<b>Summa</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>NOT 15 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Fordringar hos anställda		644	564	0	0
Avräkning för skatter & avgifter (skattekonto)		27 003	24 465	0	0
Momsfordran		0	627 828	0	0
Övriga fordringar		423 567	223 965	0	0
<b>Summa</b>		<b>451 214</b>	<b>876 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOT 16 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalda hyreskostnader		150 417	44 141	0	0
Förutbetalda leasingavgifter		159 410	177 782	0	0
Förutbetalda försäkringspremier		202 675	118 549	16 500	17 282
Upplupna hyresintäkter		15 000	0	0	0
Övriga förutbet. kostnader och uppl. intäkter		2 991 931	1 579 899	0	0
<b>Summa</b>		<b>3 519 432</b>	<b>1 920 371</b>	<b>16 500</b>	<b>17 282</b>
<b>NOT 17 EGET KAPITAL</b>					
Aktiekapitalet består av 16 007 st A-aktier					
<b>NOT 18 UPPSKJUTNA SKATTER</b>					
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder:					
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>					
Temporära skillnader fastigheter		342 362 067	360 254 824	0	0
Uppskjuten skatt obeskattade reserver		15 817 137	16 528 341	0	0
<b>Summa</b>		<b>358 179 204</b>	<b>376 783 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar					
<b>Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen</b>		<b>358 179 204</b>	<b>376 783 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>NOT 19 SKULDER SOM AVSER FLER POSTER</b>					
<i>Långfristiga skulder</i>					
Kommuninvest, 0,92% fast ränta (0,92%)		75 000 000	75 000 000	0	0
Kommuninvest, 0,20% fast ränta (0,20%)		100 000 000	100 000 000	0	0
Kommuninvest, -% fast ränta (0,65%)		0	75 000 000	0	0
Kommuninvest, 2,51% rörlig ränta (4,23%)		75 000 000	75 000 000	0	0
Kommuninvest, 0,44% fast ränta (0,44%)		50 000 000	50 000 000	0	0
Kommuninvest, 0,72% fast ränta (0,72%)		50 000 000	50 000 000	0	0
Kommuninvest, 2,76% rörlig ränta (4,25%)		100 000 000	100 000 000	0	0
Kommuninvest, 1,04% fast ränta (1,04%)		50 000 000	50 000 000	0	0
Kommuninvest, 2,89% rörlig ränta (4,38%)		135 000 000	135 000 000	0	0
Kommuninvest, 3,04% fast ränta (3,04%)		50 000 000	50 000 000	0	0
Kommuninvest, 3,15% rörlig ränta (4,47%)		50 000 000	50 000 000	0	0
Kommuninvest, 3,31% fast ränta (3,31%)		50 000 000	50 000 000	0	0
Kommuninvest, 4,04% fast ränta (4,04%)		50 000 000	50 000 000	0	0
Kommuninvest, 3,17% fast ränta (-%)		75 000 000	0	0	0
Kommuninvest, 2,59% fast ränta (-%)		75 000 000	0	0	0
Kommuninvest, fast ränta 0,98% (0,98%)		15 000 000	15 000 000	0	0
Kommuninvest, rörlig ränta 3,05% (4,44%)		15 000 000	15 000 000	0	0
Kommuninvest, fast ränta 2,63%		15 000 000	15 000 000	0	0
Kommuninvest, fast ränta 3,42%		20 000 000	20 000 000	0	0
Kommuninvest, fast ränta 3,07%		15 000 000	15 000 000	0	0
Kommuninvest, fast ränta 3,29% (3,29%)		15 000 000	15 000 000	0	0
Kommuninvest, fast ränta 3,58% (3,58%)		0	15 000 000	0	0
Kommuninvest, fast ränta 3,57% (3,57%)		15 000 000	15 000 000	0	0
Kommuninvest, fast ränta 3,19% (-%)		25 000 000	0	0	0
NIB, 2,86% rörlig ränta (4,25%) <sup>1</sup>		75 000 000	75 000 000	0	0
NIB, 3,10% rörlig ränta (4,63%) <sup>1</sup>		50 000 000	50 000 000	0	0
NIB, 3,29% rörlig ränta (4,64%) <sup>1</sup>		50 000 000	50 000 000	0	0
NIB, -% fast ränta (1,01%) <sup>1</sup>		0	75 000 000	0	0
Nordea, fast ränta 0,39% (0,39%)		0	15 000 000	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 295 000 000</b>	<b>1 300 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<sup>1</sup> Nordic Investment Bank

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>NOT 19 SKULDER SOM AVSER FLER POSTER</b>					
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Kommuninvest, -% fast ränta (1,04%)		0	50 000 000	0	0
Kommuninvest, -% rörlig ränta (4,41%)		0	75 000 000	0	0
Kommuninvest, 0,65% fast ränta (-%)		75 000 000	0	0	0
Kommuninvest, fast ränta 3,21%		0	5 000 000	0	0
Kommuninvest, rörlig ränta 2,96% (4,39%)		20 000 000	20 000 000	0	0
Kommuninvest, rörlig ränta 2,95% (4,36%)		20 000 000	20 000 000	0	0
Nordea, rörlig ränta 0,00% (4,58%)		0	20 000 000	0	0
Kommuninvest, fast ränta 3,58% (3,58%)		15 000 000	0	0	0
Nordea, fast ränta 0,39% (0,39%)		15 000 000	0	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 000 000</b>	<b>190 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 440 000 000</b>	<b>1 490 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Löptid kortare än 1 år		145 000 000	190 000 000	0	0
Löptid mellan 1-5 år		1 190 000 000	1 095 000 000	0	0
Löptid längre än 5 år		105 000 000	205 000 000	0	0

**NOT 20 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING**

Koncernen	2024-12-31		2023-12-31	
	Upplupen ränta	Verkligt värde	Upplupen ränta	Verkligt värde
Skulder				
Derivat för vilka				
säkringsredovisning tillämpas				
Ränteswappar	925 450	11 120 816	1 491 372	14 824 937

Per balansdagen har bolaget ett säkringsinstrument som omfattas av regelverket för säkringsredovisning.

Säkringsinstrumenten är ränteswappar som säkrar lån till rörlig ränta.

Ränteswapparnas sammanlagda nominella belopp uppgår till 330 (f.å. 330) mkr.

Säkringsförhållandets effektivitet har testats per balansdagen genom att jämföra de huvudsakliga villkoren för säkringsinstrumentet med de huvudsakliga villkoren för den säkrade posten.

De kritiska villkoren utgörs av nominella belopp, löptid, räntebas (frekvens för räntebetalningar och räntesättningspunkt) samt räntesättning vid negativ Stibor. Säkringsförhållandet anses vara effektivt så länge det inte sker någon väsentlig förändring av de huvudsakliga villkoren för antingen.

Moderbolaget har inga derivat.

Noter	Belopp i kronor	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>NOT 21 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>					
Momsskulder		803 084	638 922	0	0
Innehållen personalskatt		889 519	421 064	3 586	3 468
Övriga kortfristiga skulder		8 696	0	0	0
<b>Summa</b>		<b>1 701 299</b>	<b>1 059 986</b>	<b>3 586</b>	<b>3 468</b>

**NOT 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner	124 095	57 571	0	0
Upplupna semesterlöner	1 379 327	1 326 130	0	0
Upplupna sociala avgifter	83 339	512 604	4 040	3 263
Upplupna sociala avgifter semesterlöner	509 816	484 820	0	0
Upplupen särskild löneskatt på pensionskostn.	637 778	591 705	0	0
Upplupna räntekostnader	1 791 970	2 081 752	0	0
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	5 700 116	4 679 705	0	0
Upplupna driftkostnader	1 116 195	1 171 379	0	0
Upplupen el	945 104	916 822	0	0
Upplupen värme	1 573 864	1 549 621	0	0
Upplupen avfallshantering	80 635	19 076	0	0
Övriga uppl. kostnader och förutbet. intäkter	385 152	4 593 318	0	22 750
Upplupet revisionsarvode	221 250	450 700	75 000	87 500
<b>Summa</b>	<b>14 548 641</b>	<b>18 435 203</b>	<b>79 040</b>	<b>113 513</b>

**NOT 23 STÄLLDA PANTER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

*Ställda säkerheter*

Nyttjade fastighetsinteckningar	96 683 700	84 670 700	0	0
---------------------------------	------------	------------	---	---

**NOT 24 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION**

Till årsstämman förfogande står

Balanserade resultat	9 868 042 kr
Årets resultat	9 671 195 kr
<b>Totalt</b>	<b>19 539 237 kr</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägarna utdelas 624,73 kr per aktie, totalt i ny räkning överförs

	10 000 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>9 539 237 kr</b>

---

<b>Noter</b> Belopp i kronor	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>

---

**NOT 25 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN**

---

Verkställande direktören tillika kommundirektören avslutade sin anställning vid Knivsta Kommun den 28 februari 2025. I och med avslutad anställning i Knivsta kommun upphör också rollen som VD för Knivsta kommunhus AB. Verkställande direktör ska normalt vara kommundirektör vid Knivsta Kommun för en sammanhållen ledning och styrning av Knivsta kommunkoncern. Kommundirektörtjänsten är vakant från och med 1 mars 2025. Under tiden en rekrytering av ny kommundirektör träder vice verkställande direktör för Knivsta Kommunhus AB tillika ekonomichef vid Knivsta Kommun som tillförordnad verkställande direktör.

Knivsta den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Knivsta Kommunhus AB

Pierre Janson  
*ordförande*

Thomas Malmer  
*vice ordförande*

Mathilda Hübinette  
*ledamot*

Fredrik Ek  
*ledamot*

Gunnar Orméus  
*ledamot*

Dan-Erik Pettersson  
*Tf. verkställande direktör*

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

Ernst & Young AB

Åsa Felton  
*Auktoriserad revisor*

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare



*Pierre Johan Janson*  
Ordförande  
A5K0X3cieEM+NqFqv7s6+w

2025-04-16 12:45:01Z



*Thomas Malmer*  
vice ordförande  
S13ARZ2+JrsQOE0qbfQWnA

2025-04-16 14:06:24Z



*MATILDA HÜBINETTE*  
Ledamot  
16+v4L8aYAJjxE5r3hg4Ow

2025-04-16 15:01:35Z



*KARL FREDRIK EK*  
Ledamot  
c6rnnU0kKYc4FY0maMb5iA

2025-04-16 16:31:32Z



*GUNNAR S O ORMEUS*  
Ledamot  
p6S/Pp1VTPrUvBvj2nNjng

2025-04-16 19:39:59Z



*Dan-Erik Carl Pettersson*  
TF verkställande direktör  
IWWVHAHKqZSc1xlh3uYRTw

2025-04-16 19:40:58Z



*ÅSA FELTON*  
Auktoriserad revisor  
7YOpG8VQSWUwGWNlclzQ

2025-04-16 20:20:50Z



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: f3c07f02-1403-4ed4-8fa6-b11b0a4ee06d

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

2025042410520

## Dokument i försändelsen

Årsredovisning 2024 - KKHAB koncern\_final.pdf

SHA256: 2f38ab3ffb3c33301e9806a1c08e4c202f4c91a9697a2591139213306593d24e

Addo Sign ID-nummer: f3c07f02-1403-4ed4-8fa6-b11b0a4ee06d



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.



2025042410521

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knivsta Kommunhus AB, org.nr 559333-6448

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Knivsta Kommunhus AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi här 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

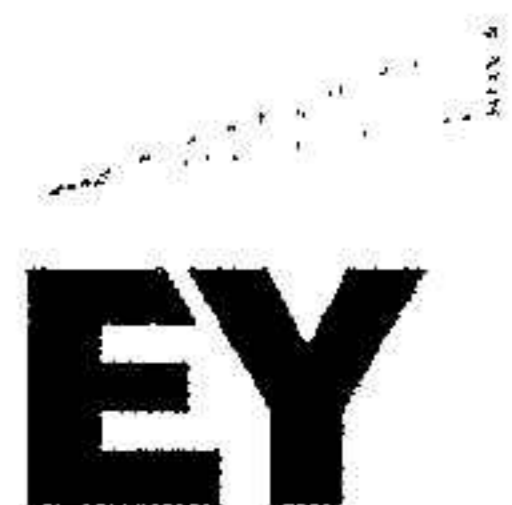
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Knivsta Kommunhus AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala det datum som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Åsa Felton  
Auktoriserad revisor

2025042410522

# 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."

**ÅSA FELTON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: cc0db37c8e6863[...]0e26b6c382102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-16 20:20:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: S11V7-G2NOA-6T05H-RELGD-HWK9T-QXZMT