

Årsredovisning
för
Knop Fastigheter
559102-6298

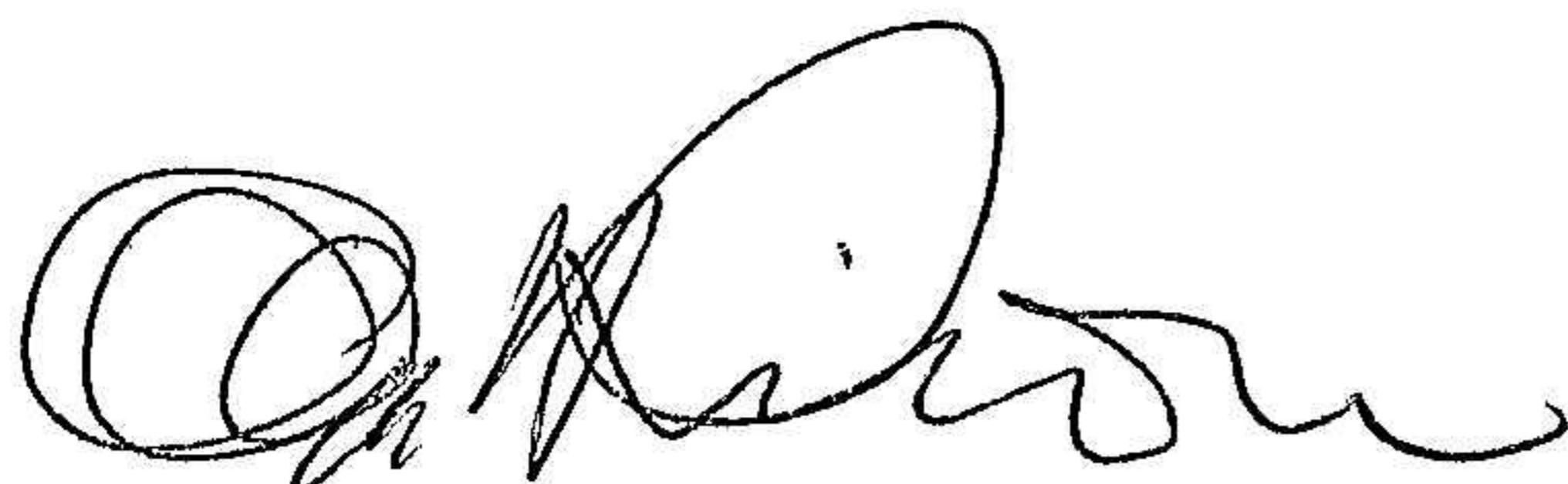
Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Knop Fastigheter intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 28 februari 2024



Ola Nilsson

Årsredovisning
för
Knop Fastigheter
559102-6298

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Knop Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trosa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt investera i sina fastigheter och samtidigt har uthyrningen kommit igång vilket
förklarar den betydande omsättningstillväxten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 288	1 643	577	0
Resultat efter finansiella poster	287	-97	-506	-515
Soliditet (%)	55,0	54,6	55,3	65,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	25 110 636	-96 866	25 113 770
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-96 866	96 866	0
Årets resultat			168 712	168 712
Belopp vid årets utgång	100 000	25 013 770	168 712	25 282 482

Villkorade aktieägartillskott uggår per balansdag till 16 066 205 (16 066 205)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 013 770
årets vinst	168 712
	25 182 482

disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 182 482
	25 182 482

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 287 870

1 643 092

Övriga rörelseintäkter

75

10

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 287 945

1 643 102

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-435 753

-828 074

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 112 921

-353 834

Summa rörelsekostnader

-1 548 674

-1 181 908

Rörelseresultat

739 271

461 194

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-870 568

-558 060

Summa finansiella poster

-870 559

-558 060

Resultat efter finansiella poster

-131 288

-96 866

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

300 000

0

Summa bokslutsdispositioner

300 000

0

Resultat före skatt

168 712

-96 866

Årets resultat

168 712

-96 866

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	39 881 000	39 346 316
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	50 078	63 518
Summa materiella anläggningstillgångar		39 931 078	39 409 834

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	5 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	5 000 000
Summa anläggningstillgångar		44 931 078	44 409 834

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		93 234	25 622
Fordringar hos koncernföretag		685 245	221 464
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	156 250
Övriga fordringar		258 378	258 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		734	11 685
Summa kortfristiga fordringar		1 037 591	673 305

Kassa och bank

Kassa och bank		125 702	880 166
Summa kassa och bank		125 702	880 166
Summa omsättningstillgångar		1 163 293	1 553 471

SUMMA TILLGÅNGAR

46 094 371

45 963 305

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 013 770

25 110 636

Årets resultat

168 712

-96 866

Summa fritt eget kapital

25 182 482

25 013 770

Summa eget kapital

25 282 482

25 113 770

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

13 965 000

Övriga skulder

5 000 000

5 000 000

Summa långfristiga skulder

5 000 000

18 965 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 291 250

435 000

Leverantörsskulder

46 019

49 519

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 023 497

1 023 497

Skatteskulder

6 120

6 120

Övriga skulder

46 448

126 703

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

398 555

243 696

Summa kortfristiga skulder

15 811 889

1 884 535

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 094 371

45 963 305

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3%
Maskiner och inventarier	5år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	14 521 000	14 521 000
	14 521 000	14 521 000

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	39 696 468	37 365 901
Inköp	1 634 165	2 330 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 330 633	39 696 468
Ingående avskrivningar	-350 152	0
Årets avskrivningar	-732 987	-350 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 083 139	-350 152
Utgående redovisat värde	40 247 494	39 346 316

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	67 200	
Inköp		67 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 200	67 200
Ingående avskrivningar	-3 682	
Årets avskrivningar	-13 440	-3 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 122	-3 682
Utgående redovisat värde	50 078	63 518

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående redovisat värde	5 000 000	5 000 000

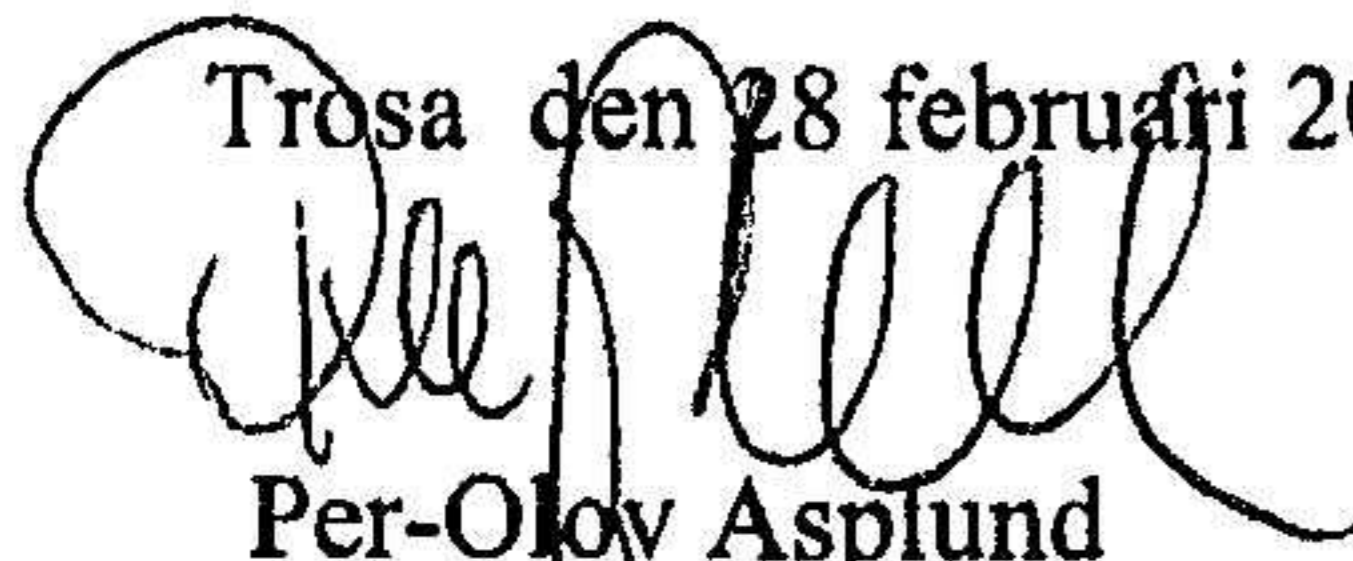
Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 291 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

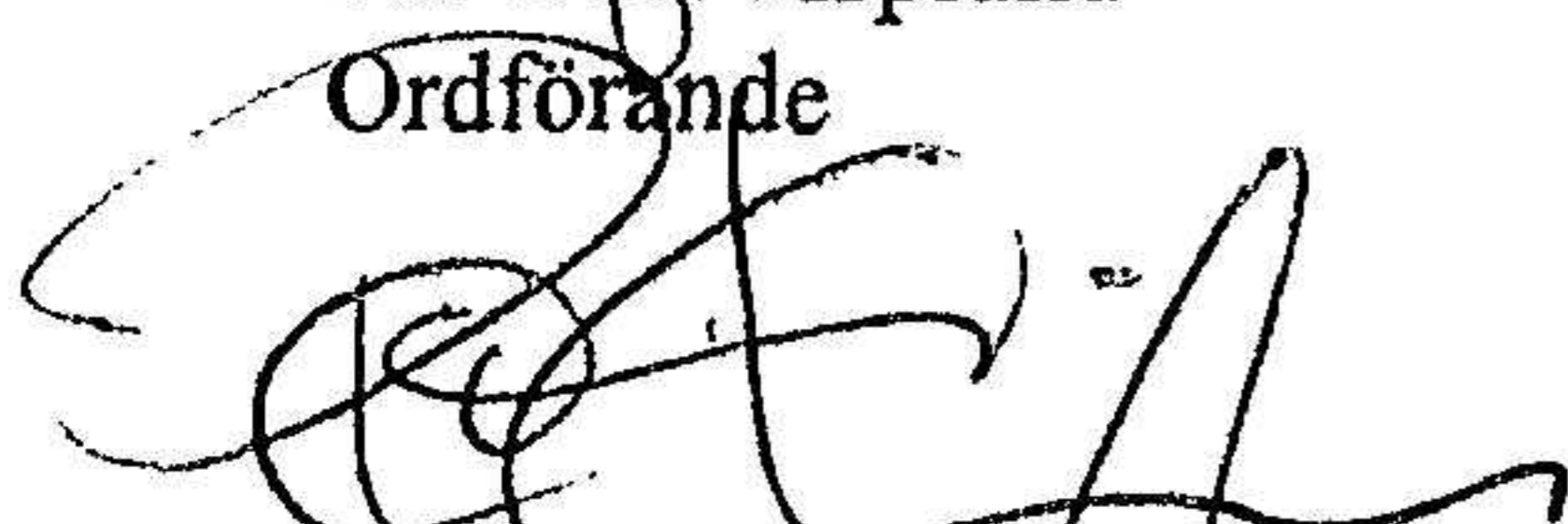
	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	13 965 000
	0	13 965 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 291 250	435 000
	14 291 250	435 000

2024030704940

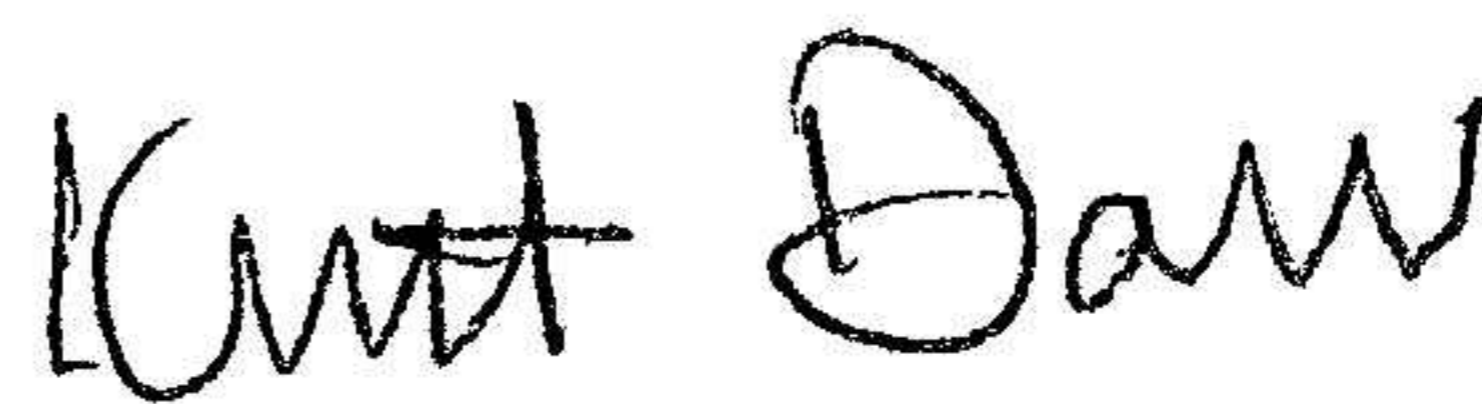
Trosa den 28 februari 2024



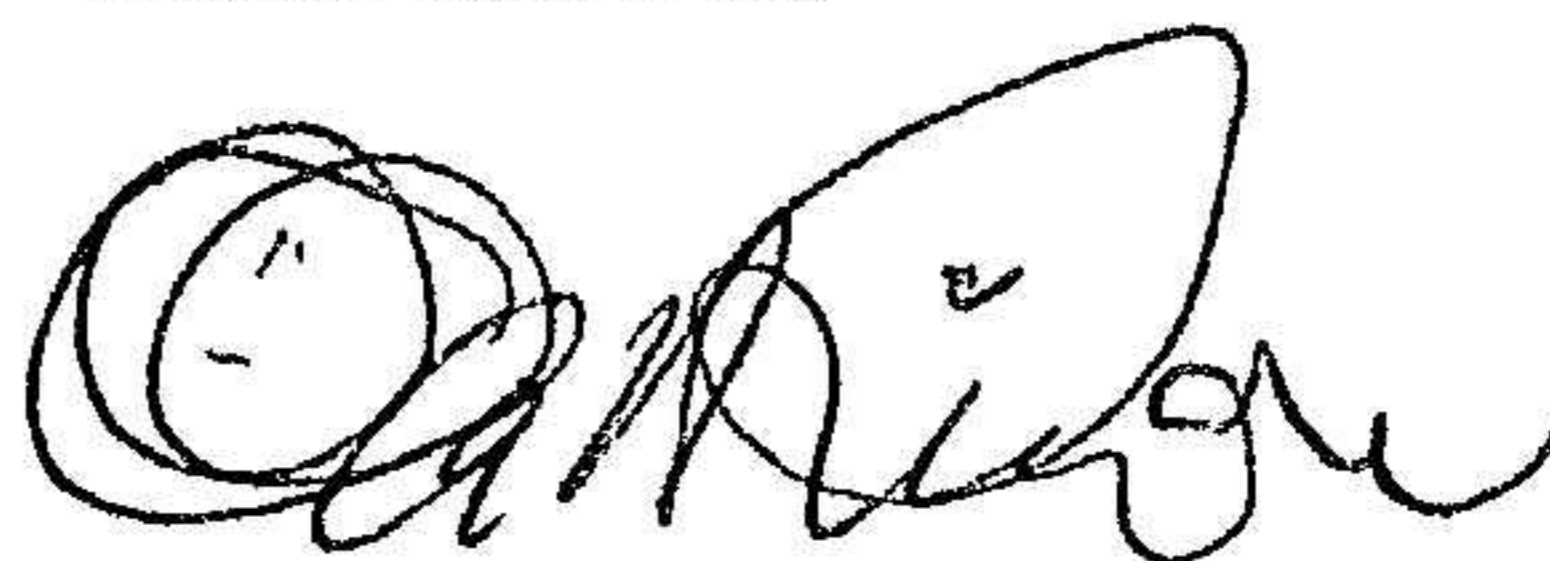
Per-Olov Asplund
Ordförande



Peter Nilsson

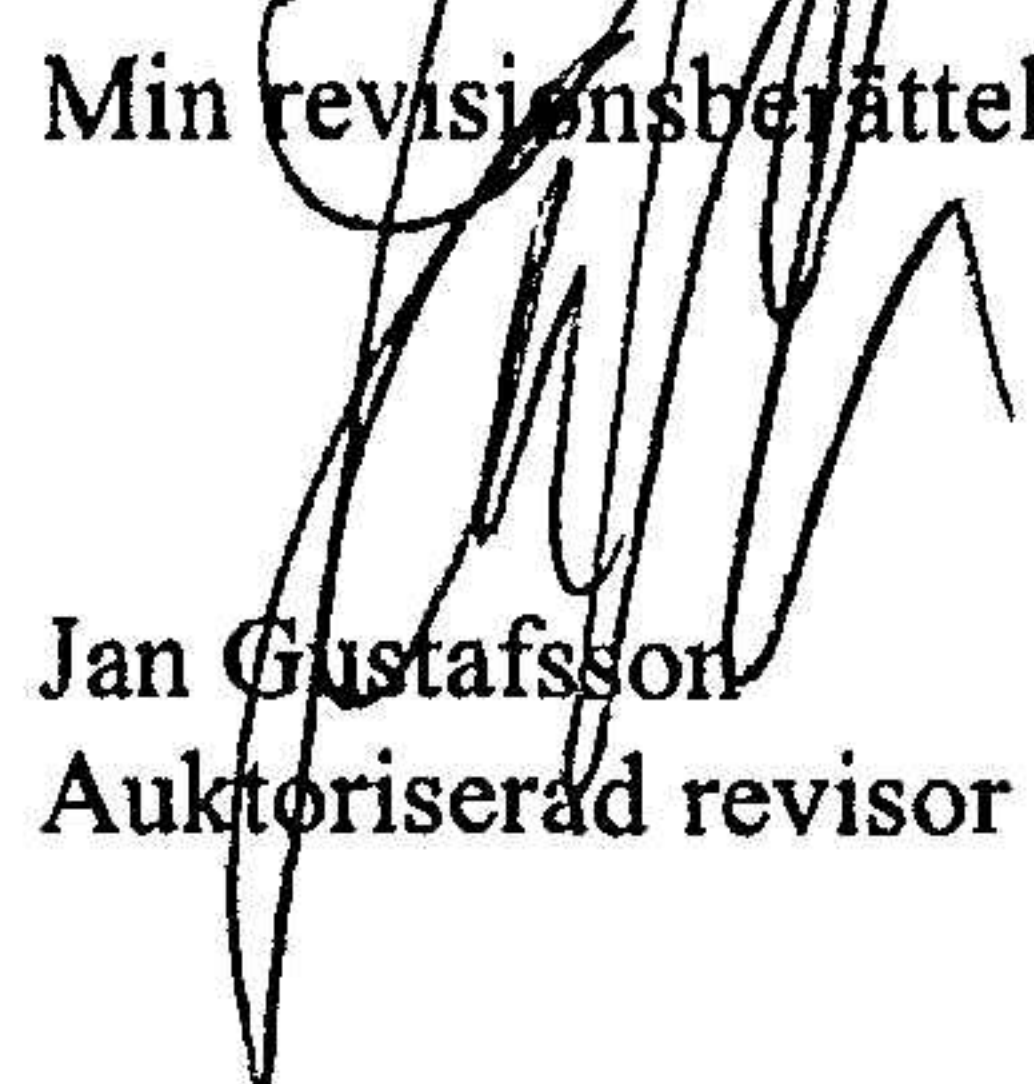


Kent Axel Dall



Ola Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2024



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knop Fastigheter i Trosa AB
Org.nr 559102-6298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knop Fastigheter i Trosa AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knop Fastigheter i Trosa ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Knop Fastigheter i Trosa 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Knop Fastigheter i Trosa AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Knop Fastigheter i Trosa 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 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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, viktiga 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.

Stockholm den 28 februari 2024

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas