

2024070837837

Årsredovisning för

# Kunskapsporten Elinero AB

556911-5412

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande direktören för Kunskapsporten Elinero AB, 556911-5412, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till KunskapsPorten AB med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	Belopp i kr				
	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 230	6 528	6 336	-	-
Resultat efter finansiella poster	-881	-603	1 263	-2 917	-1 663
Soliditet, %	-	1	1	-	-

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 490 901	-602 507	938 394
Disposition enl årsstämmobeslut		-602 507	602 507	-
Årets resultat			-890 875	-890 875
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>888 394</b>	<b>-890 875</b>	<b>47 519</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):	
ansamlad vinst	888 395
årets resultat	-890 875
<b>Totalt</b>	<b>-2 480</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 480
<b>Summa</b>	<b>-2 480</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 230 305	6 527 970
Övriga rörelseintäkter		93 507	1 452
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 323 812</b>	<b>6 529 422</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 698 504	-2 306 420
Övriga externa kostnader		-1 115 660	-407 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 199 448	-1 130 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 013 612</b>	<b>-3 844 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 310 200</b>	<b>2 684 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		179	327
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 641 014	-3 287 584
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 640 835</b>	<b>-3 287 257</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 330 635</b>	<b>-602 507</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 450 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 450 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-880 635</b>	<b>-602 507</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 240	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-890 875</b>	<b>-602 507</b>

2024070837839

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	122 846 531	124 045 979
Summa materiella anläggningstillgångar		122 846 531	124 045 979
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		122 846 531	124 045 979
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	28 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 841	34 386
Summa kortfristiga fordringar		47 841	62 586
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		195 577	62 927
Summa kassa och bank		195 577	62 927
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		243 418	125 513
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		123 089 949	124 171 492

2024070837840

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		888 395	1 490 901
Årets resultat		-890 875	-602 507
Summa fritt eget kapital		-2 480	888 394
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 520</b>	<b>938 394</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	79 800 000	83 600 000
Summa långfristiga skulder		79 800 000	83 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 800 000	3 800 000
Leverantörsskulder		134 326	152 918
Skulder till koncernföretag		37 059 078	33 522 511
Skatteskulder		46 531	36 291
Övriga skulder		304 578	305 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 897 916	1 815 553
Summa kortfristiga skulder		43 242 429	39 633 098
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 089 949</b>	<b>124 171 492</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	100

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	2 114 068	1 090 227
<b>Summa</b>	<b>2 114 068</b>	<b>1 090 227</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	126 444 877	133 329 146
-Nyanskaffningar och omklassificeringar		-6 884 269
	126 444 877	126 444 877
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 398 898	-1 268 291
-Årets avskrivning enligt plan	-1 199 448	-1 130 607
	-3 598 346	-2 398 898
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>122 846 531</b>	<b>124 045 979</b>

#### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
KunskapsPorten AB	556420-7826	Malmö

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	64 600 000	68 400 000
	<b>64 600 000</b>	<b>68 400 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 83 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	79 800 000	83 600 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 800 000	3 800 000

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000

##### Eventalförpliktelser

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

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

#### Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Ollén  
Verkställande direktör

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

Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

2024070837844

# 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."

## Rolf Joakim Ollén

Styrelseledamot

Serienummer: 7984fb37c37696[...]4e5a02a2eda12

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-06-25 12:42:04 UTC



## Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

Serienummer: f10940c0c94c1c[...]b5492ba108d16

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-06-25 13:32:08 UTC



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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: 35CZ6-GPPTZ-V10C4-V3KKT-JE450-ZKA4A

2024070837845

## Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande direktör i Kunskapsporten Elinero AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-25

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-06-25



Joakim Ollén  
Verkställande direktör

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kunskapsporten Elinero AB

Org.nr 556911-5412

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kunskapsporten Elinero AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kunskapsporten Elinero ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kunskapsporten Elinero AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kunskapsporten Elinero AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kunskapsporten Elinero AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg / 2024

---

Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**Björn Börjesson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: f10940c0c94c1c[...]b5492ba108d16

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-06-25 13:32:08 UTC



2024070837849

Penneo dokumentnyckel: HXP7S-4LN8E-W4QH8-5JMQ-L-UQ662-PEGQ5

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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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