

ÅRSREDOVISNING

för

Knopen 1 AB

Org.nr. 559103-0159

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

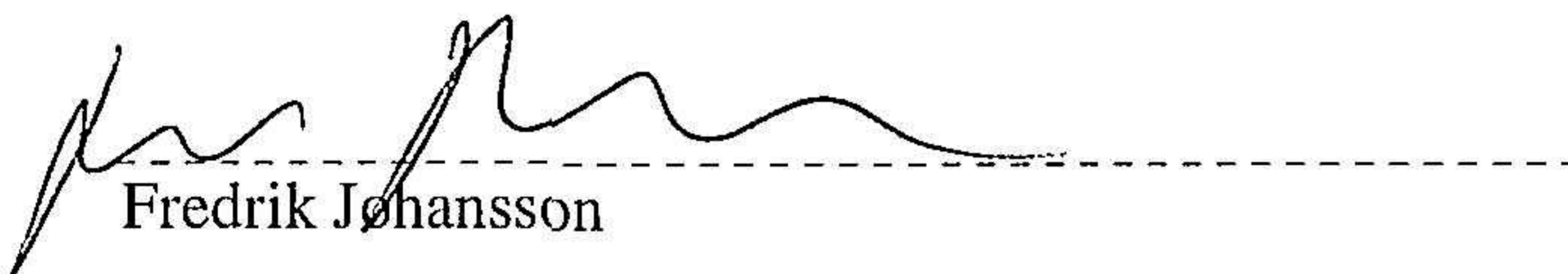
| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Knopen 1 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 januari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Oskarshamn 2024-01-26


Fredrik Jönansson

ÅRSREDOVISNING

för

Knopen 1 AB

Org.nr. 559103-0159

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Knopen 1 AB

Org.nr. 559103-0159

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har under räkenskapsåret bedrivit förvaltning av näringsfastighet.

Företagets säte är Oskarshamn.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 077 710 | 2 872 466 | 2 795 401 | 2 488 771 |
| Resultat efter finansiella poster | 977 788 | 1 216 913 | 1 302 852 | 850 161 |
| Soliditet (%) | 21,03 | 17,15 | 15,73 | 11,99 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 900 000 | 2 275 602 | 234 963 | 3 410 565 |
| Balanseras i ny räkning | | 234 963 | -234 963 | 0 |
| Årets resultat | | | 499 223 | 499 223 |
| Belopp vid årets utgång | 900 000 | 2 510 565 | 499 223 | 3 909 788 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 510 565 |
| Årets resultat | 499 223 |
| | <u>3 009 788</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 009 788 |
| | <u>3 009 788</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Knopen 1 AB

Org.nr. 559103-0159

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 077 710 | 2 872 466 |
| Övriga rörelseintäkter | | 38 488 | 7 610 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>3 116 198</u> | <u>2 880 076</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -599 613 | -632 463 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -448 618 | -448 618 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 048 231</u> | <u>-1 081 081</u> |
| Rörelseresultat | | 2 067 967 | 1 798 995 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 1 812 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 091 991 | -582 082 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 090 179</u> | <u>-582 082</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 977 788 | 1 216 913 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -700 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -295 776 | -174 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-295 776</u> | <u>-874 000</u> |
| Resultat före skatt | | 682 012 | 342 913 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -182 789 | -107 950 |
| Årets resultat | | <u>499 223</u> | <u>234 963</u> |

2024013110123

Penneo dokumentnyckel: 4M7ZA-1LPEG-GB1AX-8VAH1-075P3-7XWUO

Knopen 1 AB

Org.nr. 559103-0159

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

24 066 380

24 503 258

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

11 740

Summa materiella anläggningstillgångar

24 066 380

24 514 998

Summa anläggningstillgångar

24 066 380

24 514 998

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

311 448

513 254

Övriga fordringar

1 877

73 834

Summa kortfristiga fordringar

313 325

587 088

Kassa och bank

Kassa och bank

597 844

1 245 419

Summa kassa och bank

597 844

1 245 419

Summa omsättningstillgångar

911 169

1 832 507

SUMMA TILLGÅNGAR**24 977 549****26 347 505**

2024013110124

Penneo dokumentnyckel: 4M7ZA-1LPEG-GB1AX-8VAH1-075P3-7XWUO

Knopen 1 AB

Org.nr. 559103-0159

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

900 000

900 000

Summa bundet eget kapital

900 000

900 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 510 565

2 275 602

Årets resultat

499 223

234 963

Summa fritt eget kapital

3 009 788

2 510 565

Summa eget kapital

3 909 788

3 410 565

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 692 776

1 397 000

Summa obeskattade reserver

1 692 776

1 397 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 750 000

18 500 000

Summa långfristiga skulder

17 750 000

18 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

750 000

750 000

Leverantörsskulder

49 444

53 189

Skulder till koncernföretag

0

1 551 900

Övriga skulder

230 997

74 975

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

594 544

609 876

Summa kortfristiga skulder

1 624 985

3 039 940

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**24 977 549****26 347 505**

2024013110125

Penneo dokumentnyckel: 4M7ZA-1LPEG-GB1AX-8VAH1-075P3-7XWUO

Knopen 1 AB

Org.nr. 559103-0159

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

26 964 722

26 964 722

Utgående anskaffningsvärden

26 964 722

26 964 722

Ingående avskrivningar

-2 461 464

-2 024 586

Årets avskrivningar

-436 878

-436 878

Utgående avskrivningar

-2 898 342

-2 461 464

Redovisat värde

24 066 380

24 503 258

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

58 700

58 700

Utgående anskaffningsvärden

58 700

58 700

Ingående avskrivningar

-46 960

-35 220

Årets avskrivningar

-11 740

-11 740

Utgående avskrivningar

-58 700

-46 960

Redovisat värde

0

11 740

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

14 750 000

15 500 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

20 250 000

20 250 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Knopen Invest AB, Org. nr 559065-3688, säte Oskarshamn.

2024013110126

Penneo dokumentnyckel: 4M7ZA-1LPEG-GB1AX-8VAH1-075P3-7XWUO

Knopen 1 AB

Org.nr. 559103-0159

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Oskarshamn den dag som framgår av vår elektroniska
signatur

Fredrik Johansson
Verkställande direktör

Anders Falk

Niclas Kennestig

Patrik Rees

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Deloitte AB

Per Svensson
Auktoriserad revisor

2024013110127

Penneo dokumentnyckel: 4M7ZA-1LPEG-GB1AX-8VAH1-075P3-7XWUO

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."

Anders Mikael Falk

Styrelseledamot

Serienummer: 19670527xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-01-22 15:39:20 UTC



NICLAS KENNESTIG

Styrelseledamot

Serienummer: 19640227xxxx

IP: 217.140.xxx.xxx

2024-01-22 16:20:26 UTC



Bo Patrik Kristian Rees

Styrelseledamot

Serienummer: 19680722xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-01-23 07:39:08 UTC



FREDRIK JOHANSSON

VD

Serienummer: 19730812xxxx

IP: 217.140.xxx.xxx

2024-01-23 07:53:30 UTC



PER SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811204xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-01-23 10:37:12 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Knopen 1 AB
organisationsnummer 559103-0159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Knopen 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knopen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Knopen 1 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Knopen 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Knopen 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Per Svensson
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."

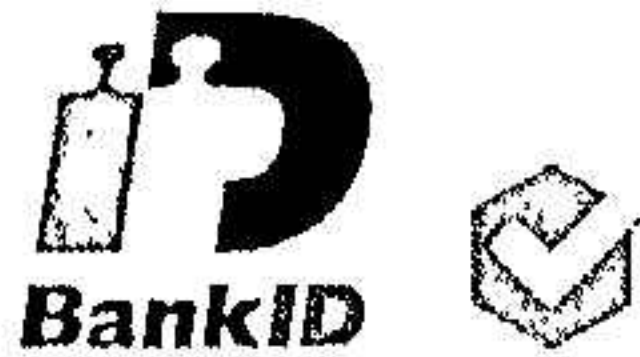
PER SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811204xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-01-23 10:37:37 UTC



2024013110131

Penneo dokumentnyckel: ULFVF-GCH1W-U20CT-PNFWJ-ND7AP-DKSUQ

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>