

ÅRSREDOVISNING

för

KNPP Förvaltning AB

Org.nr. 556935-9168

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i KNPP Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Emmaboda 2023-06-14



Kjell Nilsson

KNPP Förvaltning AB

Org.nr. 556935-9168

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag vars verksamhet främst är inriktad på uthyrning av kommersiella lokaler och lägenheter.

Företagets säte är Emmaboda.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 440 159	2 874 024	2 096 495	3 371 838	4 111 263
Res. efter finansiella poster	1 495 253	2 468 367	6 096 224	831 279	922 405
Res. i % av nettoomsättningen	103,82	85,88	290,78	24,65	22,43
Soliditet (%)	74,79	66,76	44,62	14,90	11,06

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt Nötskrikan 8.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	5 712 881	1 222 071	6 934 952
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 222 071	-1 222 071	0
Årets vinst				982 348	982 348
Belopp vid årets utgång	50 000	0	6 934 952	982 348	7 917 300

Resultatdisposition


Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	6 934 952
årets vinst	982 348
	<u>7 917 300</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	500 000
i ny räkning överföres	7 417 300
	<u>7 917 300</u>

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

2023061914577

KNPP Förvaltning AB

Org.nr. 556935-9168

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 440 159	2 874 024
Övriga rörelseintäkter	2	1 240 119	1 457 357
		<u>2 680 278</u>	<u>4 331 381</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		0	-100 000
Övriga externa kostnader		-974 639	-1 344 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 359	-258 081
		<u>-1 173 998</u>	<u>-1 702 485</u>
Rörelseresultat		1 506 280	2 628 896
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		50 706	357
Räntekostnader		-61 733	-160 886
		<u>-11 027</u>	<u>-160 529</u>
Resultat efter finansiella poster		1 495 253	2 468 367
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-425 000	-1 130 000
Återföring från periodiseringsfond		176 000	167 000
		<u>-249 000</u>	<u>-963 000</u>
Resultat före skatt		1 246 253	1 505 367
Skatt på årets resultat		-282 014	-701 430
Övriga skatter		18 109	418 134
Årets resultat		<u>982 348</u>	<u>1 222 071</u>

2023061914378

H

KNPP Förvaltning AB

Org.nr. 556935-9168

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

5 902 850

7 862 090

Summa materiella anläggningstillgångar

5 902 850

7 862 090

Summa anläggningstillgångar

5 902 850

7 862 090

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

260 801

219 686

Aktuell skattefordran

1 157 237

0

Övriga fordringar

0

7 946

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 017

64 788

Summa kortfristiga fordringar

1 446 055

292 420

Kassa och bank

Kassa och bank

7 523 235

6 740 112

Summa kassa och bank

7 523 235

6 740 112

Summa omsättningstillgångar

8 969 290

7 032 532

SUMMA TILLGÅNGAR**14 872 140****14 894 622**

A

2023061914579

KNPP Förvaltning AB

Org.nr. 556935-9168

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 934 952

5 712 881

Årets resultat

982 348

1 222 071

Summa fritt eget kapital

7 917 300

6 934 952

Summa eget kapital

7 967 300

6 984 952

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

3 976 000

3 727 000

Summa obeskattade reserver

3 976 000

3 727 000

Avsättningar

4

Uppskjuten skatteskuld

415 890

433 999

Summa avsättningar

415 890

433 999

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

2 011 500

2 145 600

Summa långfristiga skulder

2 011 500

2 145 600

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

134 100

134 100

Leverantörsskulder

71 293

418 407

Aktuell skatteskuld

0

598 175

Övriga skulder

19 633

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

276 424

452 389

Summa kortfristiga skulder

501 450

1 603 071

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 872 140

14 894 622

H

2023061914580

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

NOTER*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset samt utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla bolaget, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde eller kan antas ha en ekonomisk livslängd på högst tre år redovisas som kostnad vid det första redovisningstillfället förutsatt att företaget kan göra motsvarande avdrag enligt Inkomstskattelagen.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggnings betydanden komponenter bedöms vara väsentlig delas tillgången upp på dessa komponenter. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Stomme och grund	35-130
Stomkomponenter	20-90
El och VVS	20-50
Fasad	35-100
Yttertak	20-98
Fönster	10-90
Övrigt	10-70
Markanläggningar	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

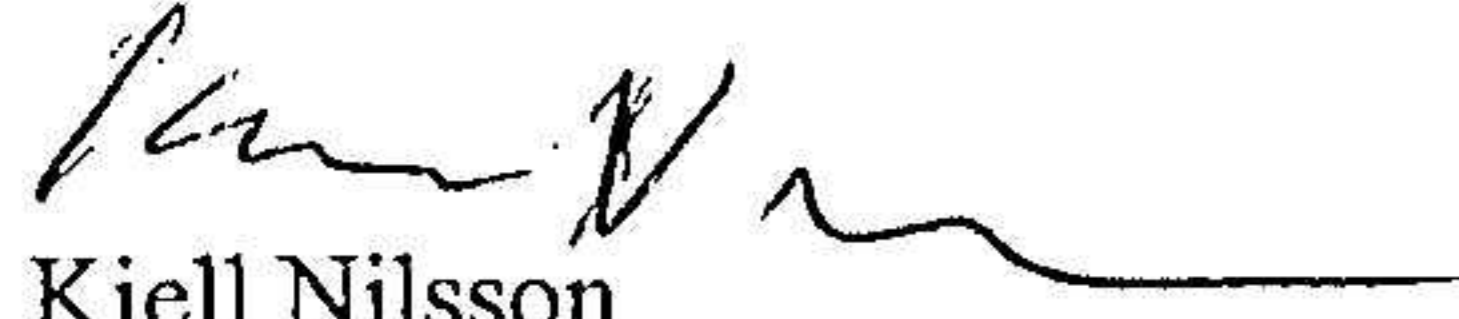
NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	1 240 119	1 457 357
		1 240 119	1 457 357
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 128 935	9 604 116
	Försäljningar/utrangeringar	-1 877 325	-2 475 181
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 251 610	7 128 935
	Ingående avskrivningar	-2 138 653	-3 688 347
	Försäljningar/utrangeringar	117 444	1 719 868
	Årets avskrivningar	-111 451	-170 174
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 132 660	-2 138 653
	Ingående uppskrivningar	2 871 808	4 747 046
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 787 330
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-87 908	-87 908
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	2 783 900	2 871 808
	Utgående redovisat värde	5 902 850	7 862 090
	Redovisat värde byggnader	5 217 274	6 725 956
	Redovisat värde mark	685 576	1 136 134
		5 902 850	7 862 090
Not 4	Avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatteskuld	415 890	433 999
		415 890	433 999
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	1 475 100	1 609 200
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 363 000	8 363 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NOTER

Emmaboda



Kjell Nilsson

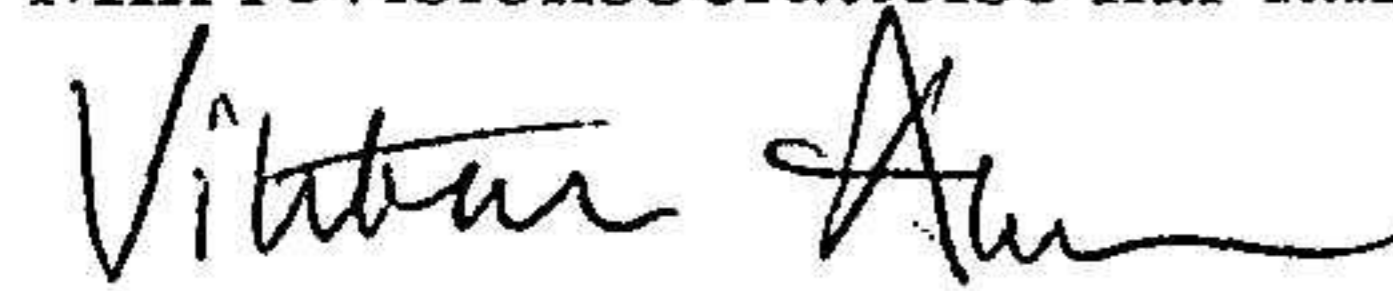
2023-06-14



Mikael Karlsson

2023-06-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023.



Viktoria Ahlström

Auktoriserad revisor

2023061914584

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KNPP Förvaltning AB
Org.nr. 556935-9168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KNPP Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KNPP Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KNPP Förvaltning 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

tt

**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 KNPP Förvaltning AB för år 2022 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 KNPP Förvaltning 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:

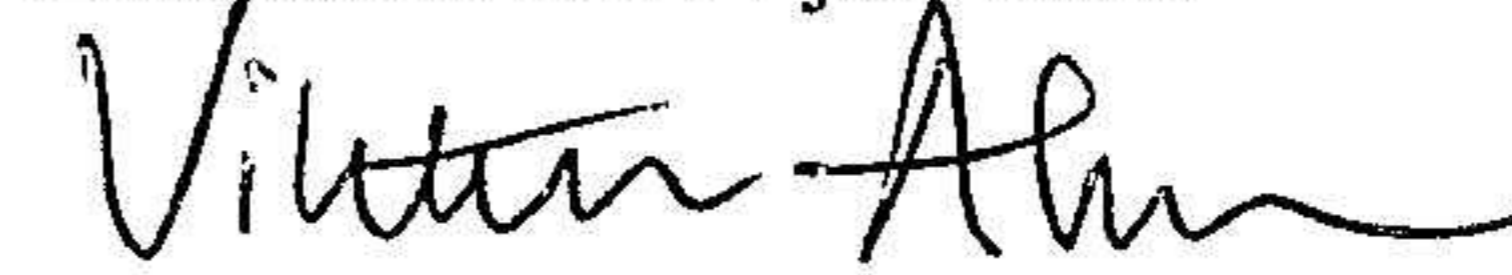
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Emmaboda den 14 juni 2023



Viktoria Ahlström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

