

ÅRSREDOVISNING

för

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i KN Drift & Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Österhaninge 2025-05-14



Kaj Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

W

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver utveckling samt förvaltning av komersiella fastigheter. Verksamhetens affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet. Företaget ligger i framkant vad gäller miljöpåverkan och investerar i bland annat solenergi, bergvärme, led-lösningar samt utnyttjar markytor effektivt.

Fastigheten blev fullt utbyggd med en nyproduktion (hus C) om cirka 6000 kvm under 2022. Ytterligare ytor hyrdes ut under 2023 (hus A). En större investering gjordes under 2022 med solcellsanläggning på samtliga tre byggander som producerar ca 500 000 kWh/år. Inget väsentligt har hänt under 2024.

Aktuell ägarstruktur enligt nedan:

50% av aktierna ägs av Kaj Nilsson Holding AB, org.nr. 556257-4391.
50% av aktierna ägs av Klimatsystem i Tyresö AB, orgn.nr. 556671-9927.

Bolagets säte är Stockholms län, Haninge kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 572	18 347	17 327	8 189
Resultat efter finansiella poster	6 749	4 160	6 933	3 430
Soliditet (%)	6,77	5,39	6,7	2

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 640 407	3 061 496	6 751 903
Utdelning		-4 000 000	0	-4 000 000
Balanseras i ny räkning		3 061 496	-3 061 496	0
Årets resultat			5 543 790	5 543 790
Belopp vid årets utgång	50 000	2 701 903	5 543 790	8 295 693

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 701 903
Årets resultat	5 543 790
	<hr/>
	8 245 693

Förslag till disposition:

Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	3 245 693
	<hr/>
	8 245 693

U



KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

2025032007773

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 000 000,00 kr. vilket motsvarar 10 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

W

BN
W

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		19 571 813	18 346 969
Övriga rörelseintäkter		0	183 959
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>19 571 813</u>	<u>18 530 928</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 159 074	-4 004 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 167 949	-4 176 811
Summa rörelsekostnader		<u>-7 327 023</u>	<u>-8 181 698</u>
Rörelseresultat		12 244 790	10 349 230
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 948	12 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 528 718	-6 201 953
Summa finansiella poster		<u>-5 495 770</u>	<u>-6 189 376</u>
Resultat efter finansiella poster		6 749 020	4 159 854
Resultat före skatt		6 749 020	4 159 854
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 205 230	-1 098 358
Årets resultat		<u>5 543 790</u>	<u>3 061 496</u>

4

BN
JK

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

2 701 903

5 543 790

8 245 693

8 295 693

3 640 407

3 061 496

6 701 903

6 751 903

0

1 462 813

1 462 813

107 060 000

1 462 813

108 522 813

107 180 000

354 663

0

1 210 263

895 354

3 107 294

112 747 574

2 320 000

522 701

341 372

1 519 407

1 578 142

3 706 878

9 988 500

122 506 080

125 263 216

2025032007776



KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

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. K2:s förenklingregler tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Byggnadsinventarier	10
Solceller	25

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 840 557	127 816 184
Inköp	100 306	0
Omklassificeringar	0	24 373
Utgående anskaffningsvärden	127 940 863	127 840 557
Ingående avskrivningar	-13 934 257	-10 930 774
Årets avskrivningar	-3 003 218	-3 003 483
Utgående avskrivningar	-16 937 475	-13 934 257
Redovisat värde	111 003 388	113 906 300

Taxeringsvärden

Mark	28 600 000	28 600 000
Byggnader	87 112 000	87 112 000
	115 712 000	115 712 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 354	10 940 861
Omklassificeringar	0	-10 811 507
Utgående anskaffningsvärden	129 354	129 354
Ingående avskrivningar	-105 171	-1 175 680
Omklassificeringar	0	1 103 290
Årets avskrivningar	-24 183	-32 781
Utgående avskrivningar	-129 354	-105 171
Redovisat värde	0	24 183

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 997 792	
Inköp	0	186 285
Omklassificeringar	0	10 811 507
Utgående anskaffningsvärden	10 997 792	10 997 792
Ingående avskrivningar	-2 243 837	
Omklassificeringar	0	-1 103 290
Årets avskrivningar	-1 140 548	-1 140 547
Utgående avskrivningar	-3 384 385	-2 243 837
Redovisat värde	7 613 407	8 753 955

u

KN Drift & Förvaltning AB

Org.nr. 556882-7306

NOTER

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

117 000 000

117 000 000

Österhaninge 20250227




Kaj Nilsson



Lars Falge

Min revisionsberättelse har lämnats den

17/3 - 2025.



Mats Lentipala
Godkänd revisor

2025032007778



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KN Drift & Förvaltning AB
Org.nr. 556882-7306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KN Drift & Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KN Drift & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 KN Drift & 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 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:

4

- 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 KN Drift & Förvaltning AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KN Drift & Förvaltning 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Stockholm / den 17 mars 2025

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR

Vidimeras
08/287964