

Årsredovisning

för

Knop Fastigheter i Trosa AB

559102-6298

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelse överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 1 december 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Järna den 1 december 2025



Ola Nilsson

Årsredovisning
för
Knop Fastigheter

559102-6298

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Knop Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 omsättningstillväxten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 338	2 672	2 288	1 643
Resultat efter finansiella poster	519	-48	-131	-97
Soliditet (%)	56,0	53,5	55,0	54,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	25 182 482	330 881	25 613 363
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		330 881	-330 881	0
Årets resultat			674 829	674 829
Belopp vid årets utgång	100 000	25 513 363	674 829	26 288 192

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 513 364
årets vinst	674 829
	26 188 193

disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 188 193
	26 188 193

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

Resultaträkning

Not 2024-09-01 2023-09-01
 -2025-08-31 -2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 338 276	2 672 462
Övriga rörelseintäkter	884	319
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 339 160	2 672 781

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-623 613	-475 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 234 129	-1 221 002
Summa rörelsekostnader	-1 857 742	-1 696 199
Rörelseresultat	1 481 418	976 582

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	533	2 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	-962 666	-1 026 710
Summa finansiella poster	-962 133	-1 024 701
Resultat efter finansiella poster	519 285	-48 119

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	200 000	379 000
Summa bokslutsdispositioner	200 000	379 000
Resultat före skatt	719 285	330 881

Skatter

Skatt på årets resultat	-44 456	0
Årets resultat	674 829	330 881

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

41 114 338

42 269 167

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

22 765

36 422

Summa materiella anläggningstillgångar

41 137 103

42 305 589

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

5 000 000

5 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 000 000

5 000 000

Summa anläggningstillgångar

46 137 103

47 305 589

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

76 165

61 512

Fordringar hos intresseföretag

199 528

193 107

Övriga fordringar

183

187 503

Summa kortfristiga fordringar

275 876

442 122

Kassa och bank

Kassa och bank

451 182

165 104

Summa kassa och bank

451 182

165 104

Summa omsättningstillgångar

727 058

607 226

SUMMA TILLGÅNGAR

46 864 161

47 912 815

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

25 513 364

25 182 483

Årets resultat

674 829

330 881

Summa fritt eget kapital

26 188 193

25 513 364

Summa eget kapital

26 288 193

25 613 364

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

0

5 000 000

Summa långfristiga skulder

0

5 000 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 777 500

14 291 250

Leverantörsskulder

4 683

16 036

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

2 371 998

Skatteskulder

131 616

6 120

Övriga skulder

124 213

99 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

537 956

514 857

Summa kortfristiga skulder

20 575 968

17 299 451

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 864 161

47 912 815

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

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	20 182 000	14 521 000
	20 182 000	14 521 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	44 926 146	41 330 633
Inköp	65 643	3 595 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 991 789	44 926 146
Ingående avskrivningar	-2 656 979	-1 449 633
Årets avskrivningar	-1 220 472	-1 207 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 877 451	-2 656 979
Utgående redovisat värde	41 114 338	42 269 167

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	67 200	67 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 200	67 200
Ingående avskrivningar	-30 778	-17 122
Årets avskrivningar	-13 657	-13 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 435	-30 778
Utgående redovisat värde	22 765	36 422

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
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

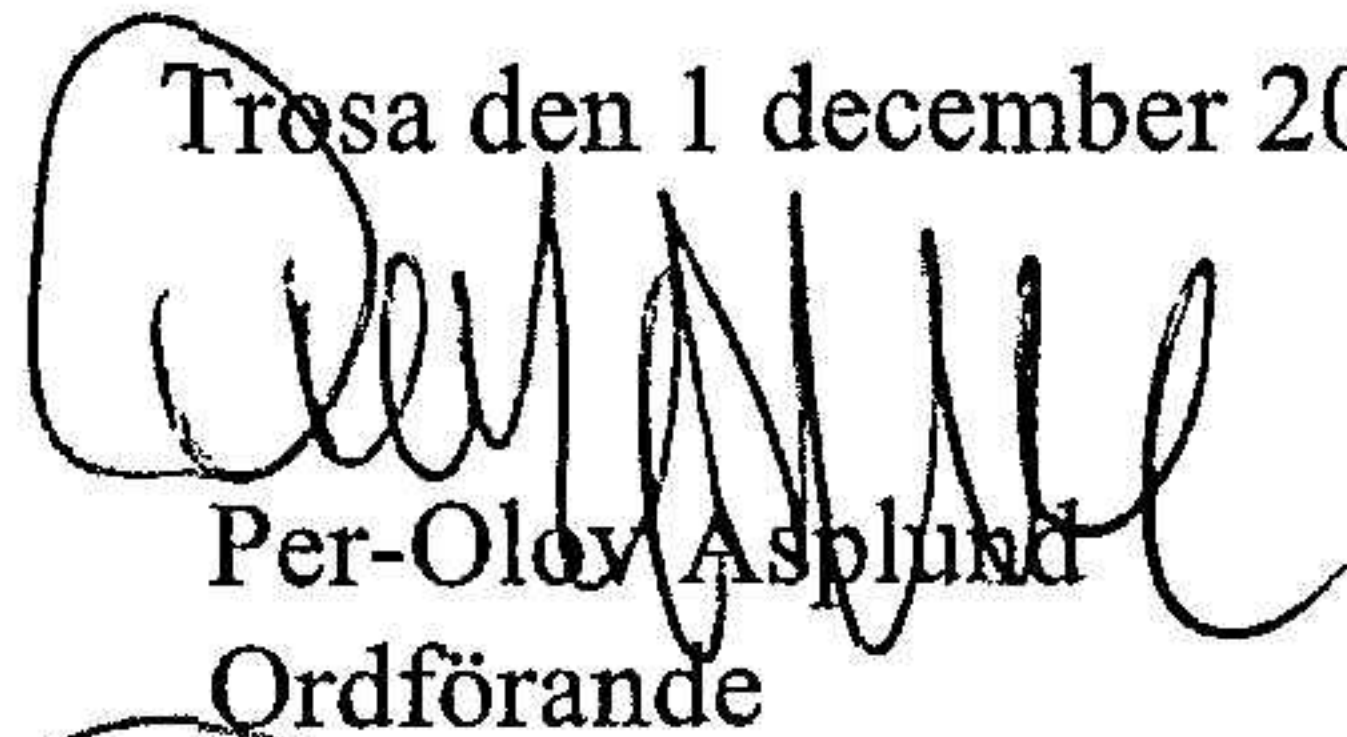
Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 777 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 777 500	14 291 250
	19 777 500	14 291 250

Årsredovisningen beslutad 2025-11-18

Trosa den 1 december 2025



Per-Olov Asplund
Ordförande



Kent Axel Dall




Peter Nilsson



Ola Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 december 2025



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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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, 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.

Stockholm den 1 december 2025

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas