

Årsredovisning för

# Knivingelund Fastigheter AB

556955-1327

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5   |
| Underskrifter          | 6   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Knivangelund Fastigheter AB, 556955-1327, med säte i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, företagets 10:e räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping registrerades år 2013 och ska bedriva konsultationer till fastighetsbolag och nystartade verksamheter, uppstart och organisation av nystartade eller expanderade verksamheter, framtagande och utveckling av planer för markområden såsom detaljplaner, exploateringsfrågor mm samt viss uthyrningsverksamhet. Därutöver ska företaget även direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit en leverantörsfaktura på 13 Mkr som bolaget anser vara felaktig och har sålunda bestridit den.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2023        | 2022       | 2021       | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 62 600      | 7 544 500  | 3 600 000  |                     |
| Resultat efter finansiella poster | -13 772 993 | 1 774 966  | 25 809 311 | 10 182 145          |
| Balansomslutning                  | 31 931 034  | 35 245 199 | 29 437 233 | 3 624 396           |
| Soliditet, %                      | 53          | 87         | 99         | 89                  |

#### Förändringar i eget kapital

|                       | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början      | 50 000            |                 | 30 759 096            |
| Årets resultat        |                   |                 | -13 772 992           |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>50 000</b>     |                 | <b>16 986 104</b>     |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr       |
|---|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                   |
| balanserat resultat                                   | 30 759 096        |
| årets resultat  | -13 772 992       |
| <b>Totalt</b>   | <b>16 986 104</b> |
| disponeras för  |                   |
| balanseras i ny räkning                               | 16 986 104        |
| <b>Summa</b>  | <b>16 986 104</b> |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 62 600                    | 7 544 500                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |     | <b>62 600</b>             | <b>7 544 500</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -13 970 621               | -5 679 911                |
| Personalkostnader   | 2   | -3 751                    | -                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -60 000                   | -60 000                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-14 034 372</b>        | <b>-5 739 911</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-13 971 772</b>        | <b>1 804 589</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 200 000                   | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 221                    | -29 623                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>198 779</b>            | <b>-29 623</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-13 772 993</b>        | <b>1 774 966</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-13 772 993</b>        | <b>1 774 966</b>          |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-13 772 993</b>        | <b>1 774 966</b>          |

2024062829888

## 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                       |            | 498 106           | 498 106           |
| Inventarier, verktyg och installationer  |            | 120 000           | 180 000           |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |            | 618 106           | 678 106           |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                 |            | 4 025 000         | 1 025 000         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   |            | 4 840 000         | 4 840 000         |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |            | 8 865 000         | 5 865 000         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <b>9 483 106</b>  | <b>6 543 106</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           |            |                   |                   |
| Kundfordringar                           |            | 276 250           | 1 430 625         |
| Fordringar hos koncernföretag            |            | 21 613 717        | 21 474 323        |
| Övriga fordringar                        |            | 553 456           | 413 873           |
| Summa kortfristiga fordringar            |            | 22 443 423        | 23 318 821        |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>          |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar          |            | -                 | 1 200 000         |
| Summa kortfristiga placeringar           |            | -                 | 1 200 000         |
| <b>Kassa och bank</b>                    |            |                   |                   |
| Kassa och bank                           |            | 4 505             | 1 003 615         |
| Summa kassa och bank                     |            | 4 505             | 1 003 615         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <b>22 447 928</b> | <b>25 522 436</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <b>31 931 034</b> | <b>32 065 542</b> |

2024062829889

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <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                          |            | 30 759 096        | 28 984 131        |
| Årets resultat                               |            | -13 772 993       | 1 774 966         |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 16 986 103        | 30 759 097        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>17 036 103</b> | <b>30 809 097</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 13 161 841        | 102 946           |
| Övriga skulder                               |            | 1 711 790         | 1 151 790         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 21 300            | 1 709             |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 14 894 931        | 1 256 445         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>31 931 034</b> | <b>32 065 542</b> |

2024062829890

## 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.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

|                        | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | -                         | -                         |
| <b>Summa</b>           | -                         | -                         |

### Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter   | Inga       | Inga       |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> |            |            |

#### Eventalförpliktelser

|                                   |      |      |
|-----------------------------------|------|------|
| Övriga eventalförpliktelser       | Inga | Inga |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b> |      |      |

## Underskrifter

Linköping



2024-06-20

Magnusson Lars  
Styrelseordförande

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024062829892

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Knivingelund Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 20 juni 2024

  
Magnusson Lars

2024062829893