

**Årsredovisning**  
för  
**KJW Fastighetsförmedling AB**  
559140-8421

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jonas Wahlström, Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen för KJW Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har under året bedrivit fastighetsmäklerverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag til KJ Wahlström Enterprise AB, orgnr 556745-0597.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	721	721	3 781	16 694
Resultat efter finansiella poster	-1 971	-2 413	717	14 274
Soliditet (%)	89	90	68	24

Omsättningen är under 2021 markant större då bolaget genomför flera stora försäljningsuppdrag. Omsättningen är under 2023 avsevärt lägre då stigande inflation och ett flertal räntehöjningar har gjort att fastighetsmarknaden stannat av.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 738 924	70 636	<b>2 859 560</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		70 636	-70 636	<b>0</b>
Årets resultat			28 240	<b>28 240</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 809 560</b>	<b>28 240</b>	<b>2 887 800</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 809 561
årets vinst	28 240
	<b>2 837 801</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 837 801
	<b>2 837 801</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		721 009	720 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>721 009</b>	<b>720 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-549 151	-878 616
Personalkostnader	1	-2 136 143	-2 247 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 149	-9 149
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 694 443</b>	<b>-3 135 239</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 973 434</b>	<b>-2 414 241</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 446	2 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235	-1 294
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 211</b>	<b>1 279</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 971 223</b>	<b>-2 412 962</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 000 000	2 500 000
Förändring av överavskrivningar		6 326	2 607
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 006 326</b>	<b>2 502 607</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35 103</b>	<b>89 645</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 863	-19 009
<b>Årets resultat</b>		<b>28 240</b>	<b>70 636</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	2	6 326	15 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 326</b>	<b>15 475</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 326</b>	<b>15 475</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		281 250	0
Fordringar hos koncernföretag		2 826 108	2 730 008
Övriga fordringar		0	157 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 287	10 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 116 645</b>	<b>2 898 390</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 820	146 441
Klientmedel		115 435	115 435
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>130 255</b>	<b>261 876</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 246 901</b>	<b>3 160 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 253 227</b>	<b>3 175 741</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

2 809 561

2 738 924

Årets resultat

28 240

70 636

**Summa fritt eget kapital**

**2 837 801**

**2 809 561**

**Summa eget kapital**

**2 887 801**

**2 859 561**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

6 326

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**6 326**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

56 366

35 429

Skatteskulder

6 863

0

Övriga skulder

302 197

274 425

**Summa kortfristiga skulder**

**365 426**

**309 854**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 253 227**

**3 175 741**

## Noter

### 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:

Inventarier 5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2,7	3

#### Not 2 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 747	45 747
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 747</b>	<b>45 747</b>
Ingående avskrivningar	-30 272	-21 123
Årets avskrivningar	-9 149	-9 149
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 421</b>	<b>-30 272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 326</b>	<b>15 475</b>

Örebro 2025-06-30

*Jonas Wahlström*  
Jonas Wahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

LR Nolér AB

*Linda Söderling*  
Linda Söderling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KJW Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 559140-8421

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KJW Fastighetsförmedling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KJW Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KJW Fastighetsförmedling 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-29 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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*

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 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.

KJW Fastighetsförmedling AB, Org.nr 559140-8421

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för KJW Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KJW Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 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**

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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 överträdelser 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.

**Anmärkning**

Vid några tillfällen under året har avdragen skatt, sociala avgifter och moms betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Örebro 2025-06-30

LR Nolér AB

Linda Söderling

Linda Söderling  
Auktoriserad revisor