

**Årsredovisning**  
för  
**KNÖS Fastighetsmäkleri AB**  
556714-4760

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Peter Eriksén, Styrelseledamot  
2025-06-18

Styrelsen för KNÖS Fastighetsmäklari 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 bedriver verksamhet inom förmedling av bostäder till privatpersoner på successionsmarknaden.

Vid upprättande av bokslutet 2023-12-31 så påvisades att bolagets egna kapital var förbrukat till mer än hälften. Årsredovisningen utgjorde Kontrollbalansräkning, styrelsen driver fortsatt bolaget vidare.

För bolagets fortlevnad, väntas bolaget återhämta sitt negativa resultat genom vinster vid avyttring på tillgångar och investeringar, varpå bolaget väntas att återhämta sig från de tunga förluståren.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	310	8 309	29 926	45 100
Resultat efter finansiella poster	1 981	-5 822	47	50
Soliditet (%)	neg	neg	5	4

Bolagets verksamhet har flyttats till intressebolag.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	816 717	-5 822 398	<b>-4 905 681</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 822 398	5 822 398	<b>0</b>
Årets resultat			1 981 467	<b>1 981 467</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 005 681</b>	<b>1 981 467</b>	<b>-2 924 214</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 005 681
årets vinst	1 981 467
	<b>-3 024 214</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 024 214
	<b>-3 024 214</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		310 185	8 308 605
Övriga rörelseintäkter		3 792 518	1 058 889
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 102 703</b>	<b>9 367 494</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 148 356
Övriga externa kostnader		-2 120 682	-6 058 853
Personalkostnader	2	-1 703	-4 100 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 610	-510 324
Övriga rörelsekostnader		0	-181 138
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 226 995</b>	<b>-11 999 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 875 708</b>	<b>-2 631 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140 485	135 482
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-3 295 751
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 726	-30 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>105 759</b>	<b>-3 190 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 981 467</b>	<b>-5 822 398</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 981 467</b>	<b>-5 822 398</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 981 467</b>	<b>-5 822 398</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	83 913	289 797
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	21 233	59 332
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 146</b>	<b>349 129</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 361 485	4 305 140
Andra långfristiga fordringar	8	2 500 000	810 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 861 485</b>	<b>5 115 140</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 966 631</b>	<b>5 464 269</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		265 538	2 534 979
Fordringar hos koncernföretag		1 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 740 507	1 728 256
Övriga fordringar		3 181 028	442 771
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		335 214	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		207 363	218 103
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 730 650</b>	<b>4 924 109</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		601 385	4 805 126
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>601 385</b>	<b>4 805 126</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 332 035</b>	<b>9 729 235</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 298 666</b>	<b>15 193 504</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

-5 005 681

816 717

Årets resultat

1 981 467

-5 822 398

**Summa fritt eget kapital**

**-3 024 214**

**-5 005 681**

**Summa eget kapital**

**-2 924 214**

**-4 905 681**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder

11 787 989

1 186 672

**Summa långfristiga skulder**

**11 787 989**

**1 186 672**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

110 367

21 446

Övriga skulder

6 289 624

18 497 942

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 900

393 125

**Summa kortfristiga skulder**

**6 434 891**

**18 912 513**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 298 666**

**15 193 504**

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Hysesrätter och liknande rättigheter	5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	10

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	434 732
Försäljningar/utrangeringar		-434 732
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-231 858
Försäljningar/utrangeringar		253 595
Årets avskrivningar	0	-21 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 500 000	-1 275 000
Försäljningar/utrangeringar	1 500 000	0
Årets avskrivningar	0	-225 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 471 690	1 471 690
Försäljningar/utrangeringar	-675 130	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>796 560</b>	<b>1 471 690</b>
Ingående avskrivningar	-1 181 893	-982 868
Försäljningar/utrangeringar	555 741	0
Årets avskrivningar	-86 495	-199 025
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-712 647</b>	<b>-1 181 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 913</b>	<b>289 797</b>

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 610 808	1 610 808
Försäljningar/utrangeringar	-272 533	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 338 275</b>	<b>1 610 808</b>
Ingående avskrivningar	-1 551 476	-1 486 914
Försäljningar/utrangeringar	252 549	0
Årets avskrivningar	-18 115	-64 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 317 042</b>	<b>-1 551 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 233</b>	<b>59 332</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	4 245 751
Tillkommande fordringar	1 000	1 200 000
Avgående fordringar	0	-5 445 751
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	810 000	1 063 125
Tillkommande fordringar	2 500 000	0
Avgående fordringar	-810 000	-253 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 500 000</b>	<b>810 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 500 000</b>	<b>810 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Stockholm 2025-06-18

*Peter Eriksén*  
Peter Eriksén

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

*Peter Johansson*  
Peter Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KNÖS Fastighetsmäklari AB  
Org.nr 556714-4760

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KNÖS Fastighetsmäklari AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KNÖS Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 KNÖS Fastighetsmäklari 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.

### *Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift*

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilken framgår att det kan råda tvivel om företagets möjligheter till fortsatt drift. De kortfristiga skulderna är väsentligt högre än omsättningstillgångarna. Dessa förhållanden tyder på att det finns osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 KNÖS Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 KNÖS Fastighetsmäkleri 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

***Anmärkning***

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, har upprättat en kontrollbalansräkning. En första kontrollstämma hölls den 27 juni 2024. Eftersom någon andra kontrollstämma inte hållits inom åtta månader har styrelsen i strid med 25 kap. 17 § aktiebolagslagen underlåtit att ansöka hos tingsrätten om att bolaget ska gå i likvidation.

Stockholm 2025-06-18

*Peter Johansson*

---

Peter Johansson  
Auktoriserad revisor