

# Årsredovisning

## Klass Fastighetsmäklare AB

556857-3439

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Klass Fastighetsmäklare AB  
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-  
stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning  
fastställt på ordinarie årsstämma den 2024-02-22  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Ort Stockholm Datum 2024-02-22.

 Markus Klass



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förmedling av bostäder samt service och tjänster kring fastighetsaffärer. Bolaget skall även äga och förvalta andelar i dotterföretag och intresseföretag samt stödja dess verksamhet samt bedriva handel med värdepapper och handel samt förvaltning med fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2210-2309	2110-2209	2010-2109	1910-2009
Nettoomsättning	94	109	176	
Resultat efter finansiella poster	-426	-155	-353	321
Soliditet %	12	58	62	56

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	701 201	-193 963
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-193 963	193 963
Årets resultat			-456 005
Belopp vid årets utgång	50 000	507 238	-456 005

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	507 238
Årets resultat	-456 005
<i>Summa</i>	51 233

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	51 233
<i>Summa</i>	51 233



# RESULTATRÄKNING

1

	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	93 616	109 278
Övriga rörelseintäkter	27 834	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>121 450</b>	<b>109 278</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-31 104	-889
Övriga externa kostnader	-18 407	-19 599
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-49 511</b>	<b>-20 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>71 939</b>	<b>88 790</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter från koncernföretag	9 114	17 500
Nedskrivningar av andelar i koncernföretag	-500 000	-260 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 790	-855
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-497 676</b>	<b>-243 355</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-425 737</b>	<b>-154 565</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-18 700	-22 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-18 700</b>	<b>-22 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-444 437</b>	<b>-176 565</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-11 568	-17 398
<b>Årets resultat</b>	<b>-456 005</b>	<b>-193 963</b>

2024022904643

# BALANSRÄKNING

1

2023-09-30

2022-09-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	801 800	661 800
Fordringar hos koncernföretag		100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		901 800	761 800

**Summa anläggningstillgångar** 901 800 761 800

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		136 397	186 397
Övriga fordringar		33 189	31 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 000	17 500
Summa kortfristiga fordringar		174 586	234 975

#### Kassa och bank

Kassa och bank		267 349	37 642
Summa kassa och bank		267 349	37 642

**Summa omsättningstillgångar** 441 935 272 617

**SUMMA TILLGÅNGAR** 1 343 735 1 034 417

2024022904644

2024022904645

	2023-09-30	2022-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	507 238	701 201
Årets resultat	-456 005	-193 963
<i>Summa fritt eget kapital</i>	51 233	507 238
<b>Summa eget kapital</b>	<b>101 233</b>	<b>557 238</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	74 700	56 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>74 700</b>	<b>56 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	250 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>250 000</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	881 542	388 272
Övriga skulder	19 178	22 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 082	10 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>917 802</b>	<b>421 179</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 343 735</b>	<b>1 034 417</b>

✓  
DB

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	3 547 405	3 287 405
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	140 000	260 000
Lämnade aktieägartillskott	500 000	–
Utgående anskaffningsvärden	4 187 405	3 547 405
Ingående nedskrivningar	-2 885 605	-2 625 605
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-500 000	-260 000
Utgående nedskrivningar	-3 385 605	-2 885 605
<b>Redovisat värde</b>	<b>801 800</b>	<b>661 800</b>

## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-02-22



Markus Klass, Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2024



Daniel Boström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Klass Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 556857-3439

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klass Fastighetsmäklare AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klass Fastighetsmäklare ABs finansiella ställning per den 30 september 2023 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 Klass Fastighetsmäklare 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisorssed 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Klass Fastighetsmäklare AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klass Fastighetsmäklare 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorers 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 22 februari 2024



Daniel Boström

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

