

Årsredovisning för  
**Karl Danielsson Egendomar AB**

556226-7707

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02.  
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**

Viktor Danielsson  
Verkställande direktör

2025-05-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Karl Danielsson Egendomar AB, 556226-7707, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling och rådgivning avseende jord- och skogsbruksfastigheter i Sverige med inriktning på större egendomar.

Under 2024 har Karl Danielsson Egendomar fortsatt att förmedla större jord- och skogsegendomar både på öppna marknaden och under hand. Marknaden har under 2024 varit god, men något spretig. Flera förmedlingar har genomförts under året, med överlåtelsevillkor, vilka sannolikt kommer att realiseras under 2025.

Bolaget har ett organiserat samarbete med Karl Danielsson Farm & Forest, KID Förvaltning AB samt Evko AB i gemensamma lokaler i Norrköping

Årsredovisningen är upprättad i SEK, kr.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 941 571	10 386 118	6 857 995	9 114 119
Resultat efter finansiella poster	4 121 939	6 177 798	2 605 233	4 829 718
Soliditet %	22,4	75,1	41,2	35,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	197 530	3 877 764
Balanseras i ny räkning			3 877 764	-3 877 764
Utdelning			-3 800 000	
Årets resultat				2 008 484
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>275 294</b>	<b>2 008 484</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	275 294
Årets resultat	2 008 484
<b>Summa</b>	<b>2 283 778</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	2 000 000
Återbetalning av aktieägartillskott	283 778
<b>Summa</b>	<b>2 283 778</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 941 571	10 386 118
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 941 571</b>	<b>10 386 118</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 007 864	-2 333 715
Personalkostnader	2	-2 202 207	-2 257 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 000	-20 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 230 071</b>	<b>-4 610 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 711 500</b>	<b>5 775 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		425 802	407 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 363	-4 741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>410 439</b>	<b>402 543</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 121 939</b>	<b>6 177 798</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-271 500	-1 231 500
Övriga bokslutsdispositioner		-1 250 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 521 500</b>	<b>-1 231 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 600 439</b>	<b>4 946 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-591 955	-1 068 534
<b>Årets resultat</b>		<b>2 008 484</b>	<b>3 877 764</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 000	40 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		428 541	138 750
Övriga fordringar		232 533	5 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 069	191 036
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>731 143</b>	<b>334 873</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 934 548	13 769 528
Redovisningsmedel		26 700 612	4 111
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 635 160</b>	<b>13 773 639</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 366 303</b>	<b>14 108 512</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 386 303</b>	<b>14 148 512</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		275 294	197 530
Årets resultat		2 008 484	3 877 764
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 283 778</b>	<b>4 075 294</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 403 778</b>	<b>4 195 294</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		8 375 000	8 103 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>8 375 000</b>	<b>8 103 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		260 071	324 117
Skulder till koncernföretag		1 250 000	0
Skatteskulder		0	619 228
Övriga skulder		28 020 335	840 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 119	65 552
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 607 525</b>	<b>1 849 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 386 303</b>	<b>14 148 512</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-60 000	-40 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-80 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>40 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Företagsinteckningar	800 000	800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

## Underskrifter

Norrköping

*Viktor Danielsson*

2025-05-02

Viktor Danielsson  
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Ernst & Young AB

*Magnus Eriksson*

Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karl Danielsson Egendom AB, org.nr 556226-7707

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karl Danielsson Egendom AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karl Danielsson Egendom ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Karl Danielsson Egendom 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.

#### 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Karl Danielsson Egendom AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karl Danielsson Egendom 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.

### 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.

### 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 02 maj 2025

Ernst & Young AB

*Magnus Eriksson*

Magnus Eriksson

Auktoriserad revisor