

# Årsredovisning

för

## Klaus Müller Fastigheter AB

556869-2627

Räkenskapsåret

2024

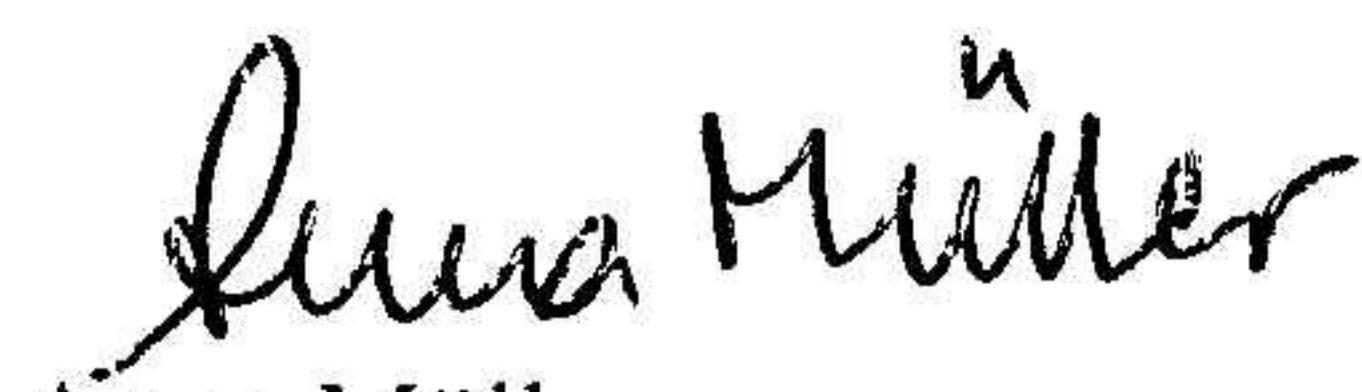
### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-22.

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.

Västerås 2025-06-22



Anna Müller  
Styrelseledamot

Styrelsen för Klaus Müller Fastigheter 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 ska äga och förvalta fast och lös egendom, försäljning och uthyrning av fastighet samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 1           | 1           | 2           | 2           |
| Soliditet (%)                     | 25,2        | 25,2        | 25,2        | 25,2        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 3 516 910                      | 1 300                     | <b>3 568 210</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 300                          | -1 300                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 371                     | <b>1 371</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>3 518 210</b>               | <b>1 371</b>              | <b>3 569 581</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 3 518 210        |
| årets vinst            | 1 371            |
|                        | <b>3 519 581</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 3 519 581        |
|                        | <b>3 519 581</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

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelseresultat

0

0

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

1 371

1 300

Summa finansiella poster

1 371

1 300

Resultat efter finansiella poster

1 371

1 300

Resultat före skatt

1 371

1 300

Årets resultat

1 371

1 300

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 2, 3, 4    | 13 822 901        | 13 822 901        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>13 822 901</b> | <b>13 822 901</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>13 822 901</b> | <b>13 822 901</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 266 840           | 266 840           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>266 840</b>    | <b>266 840</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 75 538            | 74 167            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>75 538</b>     | <b>74 167</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>342 378</b>    | <b>341 007</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>14 165 279</b> | <b>14 163 908</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 3 518 210         | 3 516 910         |
| Årets resultat                               |            | 1 371             | 1 300             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 519 581</b>  | <b>3 518 210</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 569 581</b>  | <b>3 568 210</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 10 591 698        | 10 591 698        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 4 000             | 4 000             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>10 595 698</b> | <b>10 595 698</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>14 165 279</b> | <b>14 163 908</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 822 901        | 13 822 901        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 822 901</b> | <b>13 822 901</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 822 901</b> | <b>13 822 901</b> |

## Not 3 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

| Namn                          | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde  |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Kreativ Finans i Stockholm AB | 100%              | 100%                | 10 000           | 7 854 886         |
| Snötoppen AB                  | 100%              | 100%                | 25 000           | 5 968 015         |
|                               |                   |                     |                  | <b>13 822 901</b> |

|                               | Org.nr      | Säte            |
|-------------------------------|-------------|-----------------|
| Kreativ Finans i Stockholm AB | 556305-7750 | Västmanland län |
| Snötoppen AB                  | 556532-7433 | Dalarnas län    |

## Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                          | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde  |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Kreativ Finans i Stockholm AB | 100%              | 100%                | 10 000           | 7 854 886         |
| Snötoppen AB                  | 100%              | 100%                | 25 000           | 5 968 015         |
|                               |                   |                     |                  | <b>13 822 901</b> |

|                               | Org.nr      | Säte            | Eget kapital | Resultat |
|-------------------------------|-------------|-----------------|--------------|----------|
| Kreativ Finans i Stockholm AB | 556305-7750 | Västmanland län | 38 605 571   | 389 175  |
| Snötoppen AB                  | 556532-7433 | Dalarnas län    | 10 839 952   | -888 388 |

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

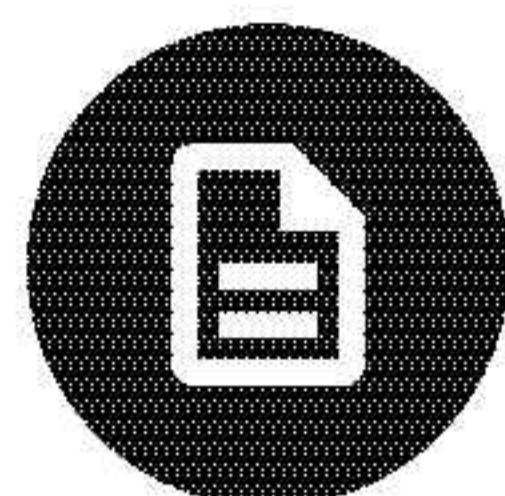
Anna Müller

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Strömma  
Auktoriserad revisor FAR

# Certification

Reference: cmc1znszc00kuhseo1vwdrqb7



## Document

Filename: KM\_Fastigheter\_AB.pdf

Fingerprint: 80/zuRr7JHPI0xTinnXE6wWxNisqa+5Xa4DnLINM644=



**Anna Margareta Müller**

Signer

### Personal number

19810512-\*\*\*\*

### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

### Signed at

2025-06-19 11:29:39



**Arthur Roger Kenneth Strömman**

Signer

### Personal number

19550427-\*\*\*\*

### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

### Signed at

2025-06-22 23:56:44

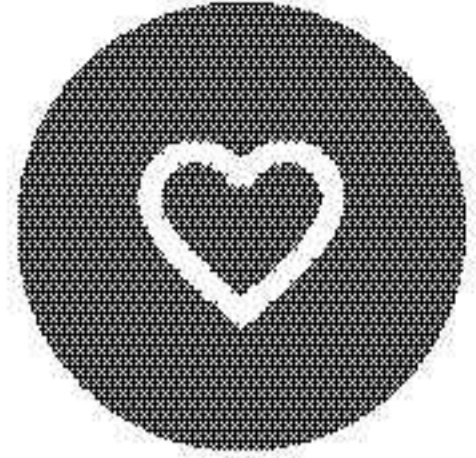
The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package





# Important Information About Your Digitally Signed Document



## Treat with Care

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



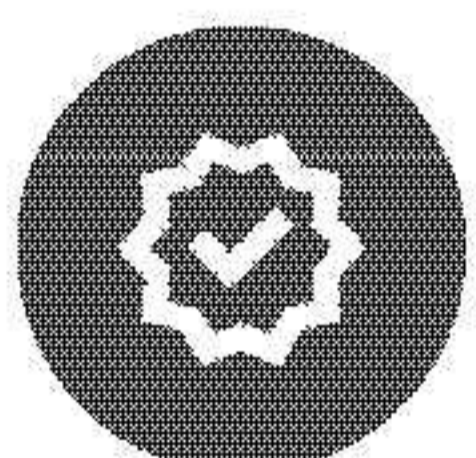
## Always Keep a Digital Copy of This Document

This document contains critical digital signatures and security features that are only preserved in its digital format. To ensure the integrity of the document, you must retain a digital copy for your records.



## Handling and Storage

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



## Verification

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit [zigned.se/verify](https://zigned.se/verify) to access this feature.

## Document Contents

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

## About Zigned

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at [zigned.se](https://zigned.se).

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klaus Müller Fastigheter AB  
Org.nr. 556869-2627

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klaus Müller Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klaus Müller Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klaus Müller Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risker 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Klaus Müller Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klaus Müller Fastigheter AB enligt god revisors sed 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:

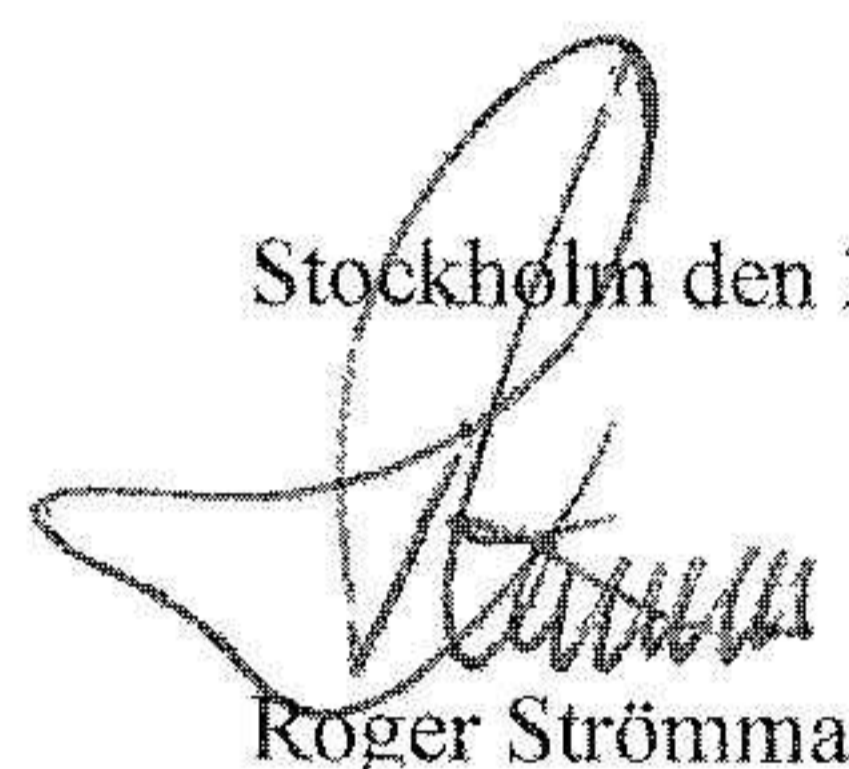
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 juni 2025



Roger Strömman

Auktoriserad revisor FAR