

# ÅRSREDOVISNING

för

## Knut Sjögren Fastigheter AB

Org.nr. 559389-0899

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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

Thomas Sjögren, Styrelseledamot

2025-07-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, värdepapper liksom lös egendom. Företagets säte är Västra Götaland, Göteborgs kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga aktier i koncernen ingående bolag, Fjärde Långgatan 28 Fastighets AB avyttrats.

I posten Resultat från andelar i koncernföretag redovisas anteciperad utdelning med 30.000.000 kr.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	29 020 449	-840 040	0
Soliditet (%)	91,23	22,58	23,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 000 000	-173 071	7 926 929
Balanseras i ny räkning		-173 071	173 071	0
Årets resultat			29 020 449	29 020 449
Belopp vid årets utgång	100 000	7 826 929	29 020 449	36 947 378
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		8 000 000		8 000 000

# Knut Sjögren Fastigheter AB

Org.nr. 559389-0899

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 826 929
Årets resultat	<u>29 020 449</u>
	<b>36 847 378</b>

Förslag till disposition:

	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>34 847 378</u>
	<b>36 847 378</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-1 076</u>	<u>-40</u>
Summa rörelsekostnader		-1 076	-40
<b>Rörelseresultat</b>		-1 076	-40
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		30 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 910	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 030 385</u>	<u>-840 000</u>
Summa finansiella poster		29 021 525	-840 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		29 020 449	-840 040
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>840 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	840 000
<b>Resultat före skatt</b>		29 020 449	-40
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-173 031
<b>Årets resultat</b>		<u>29 020 449</u>	<u>-173 071</u>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

35 000 000

35 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

35 000 000

35 000 000

Summa anläggningstillgångar

35 000 000

35 000 000

#### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 497 000

0

Summa kortfristiga fordringar

5 497 000

0

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 884

99 960

Summa kassa och bank

1 884

99 960

Summa omsättningstillgångar

5 498 884

99 960

### SUMMA TILLGÅNGAR

40 498 884

35 099 960

## BALANSRÄKNING

Not

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

7 826 929

8 000 000

Årets resultat

29 020 449

-173 071

Summa fritt eget kapital

36 847 378

7 826 929

Summa eget kapital

36 947 378

7 926 929

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

0

23 500 000

Summa långfristiga skulder

0

23 500 000

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

121 121

173 031

Övriga skulder

2 400 000

3 500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 030 385

0

Summa kortfristiga skulder

3 551 506

3 673 031

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

40 498 884

35 099 960

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 030 385	840 000

### Noter till balansräkningen

Not 3	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
	Redovisat värde	35 000 000	35 000 000

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	23 500 000

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Aktier i dotterföretag	35 000 000	35 000 000

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång kommer fordran om 27.600.000 att elimineras med 24.503.000 mot skuld till dotterbolag.

## NOTER

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget med dotterbolag upprättar inte koncernredovisning då samtliga bolag är mindre bolag enligt 7 kap. 3 § ÅRL.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Thomas Sjögren  
Thomas Sjögren

Jonas Hallqvist  
Jonas Hallqvist

Styrelseledamot  
2025-06-24

Verkställande direktör  
2025-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.

Dan Engström  
Dan Engström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Knut Sjögren Fastigheter AB, org.nr 559389-0899

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knut Sjögren 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 Knut Sjögren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Knut Sjögren Fastigheter 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 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 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, 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 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 Knut Sjögren 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 ledamöter 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Knut Sjögren 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 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*

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

Göteborg  
2025-06-25

*Dan Engström*  
Dan Engström  
Auktoriserad revisor