

**Årsredovisning**  
för  
**Klas Gunnarssons Fastigheter AB**  
556676-3172

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.  
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:**

Klas Gunnarsson, Styrelseledamot  
2025-04-24

Styrelsen för Klas Gunnarssons 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

### Information om verksamheten

Bolaget har under verksamhetsåret förvaltat fastigheter och bedrivit uthyrningsverksamhet av lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till KMI Fastigheter AB 556772-6525.

Företaget har sitt säte i Kumla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 559	1 463	1 320	1 164	1 237
Resultat efter finansiella poster	443	332	296	731	403
Balansomslutning	16 763	17 394	17 748	17 908	5 707
Soliditet (%)	62,8	58,5	55,9	55,8	19,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 423 608	1 060 486	162 028	<b>9 746 122</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			162 028	-162 028	<b>0</b>
Uppskjuten skatt på uppskr.		89 942			<b>89 942</b>
Uppskr.fond upplösning		-436 610	436 610		<b>0</b>
Årets resultat				201 199	<b>201 199</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 076 940</b>	<b>1 659 124</b>	<b>201 199</b>	<b>10 037 263</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 659 123
årets vinst	201 199
	<b>1 860 322</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 860 322
	<b>1 860 322</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 558 625	1 463 262
Övriga rörelseintäkter		183 390	0
		<b>1 742 015</b>	<b>1 463 262</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-158 999	-168 757
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-850 705	-843 950
Övriga rörelsekostnader		-179 722	0
		<b>-1 189 426</b>	<b>-1 012 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>552 589</b>	<b>450 555</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 352	26 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 502	-144 911
		<b>-109 150</b>	<b>-118 482</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>443 439</b>	<b>332 073</b>
Bokslutsdispositioner	5	-69 585	-6 361
<b>Resultat före skatt</b>		<b>373 854</b>	<b>325 712</b>
Skatt på årets resultat	6	-172 655	-163 684
<b>Årets resultat</b>		<b>201 199</b>	<b>162 028</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 445 756	15 379 712
Inventarier, verktyg och installationer	8	126 818	14 469
		<b>14 572 574</b>	<b>15 394 181</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 572 574</b>	<b>15 394 181</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	487 071
Fordringar hos koncernföretag		1 185 922	900 000
Aktuella skattefordringar		-26 447	62 182
Övriga fordringar		961	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 200	3 356
		<b>1 164 636</b>	<b>1 452 609</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 027 379	547 481
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 192 015</b>	<b>2 000 090</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 764 589</b>	<b>17 394 271</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		8 076 940	8 423 608
		<b>8 176 940</b>	<b>8 523 608</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 659 123	1 060 486
Årets resultat		201 199	162 028
		<b>1 860 322</b>	<b>1 222 514</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 037 262</b>	<b>9 746 122</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	607 842	538 257
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 075 952	2 177 213
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 075 952</b>	<b>2 177 213</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Skulder till kreditinstitut		2 322 580	2 709 660
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 322 580</b>	<b>2 709 660</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Leverantörsskulder		5 250	0
Skulder till koncernföretag		1 150 000	1 153 750
Övriga skulder		551 319	654 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 384	414 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 720 953</b>	<b>2 223 019</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 764 589</b>	<b>17 394 271</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		443 439	332 073
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 030 427	843 950
Betald skatt		-177 336	-126 521
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 296 530</b>	<b>1 049 502</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		487 071	-29 802
Förändring av kortfristiga fordringar		-286 766	-899 473
Förändring av leverantörsskulder		5 250	0
Förändring av kortfristiga skulder		-426 287	-203 770
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 075 798</b>	<b>-83 543</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-208 820	-1 035 044
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-208 820</b>	<b>-1 035 044</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-387 080	0
Amortering av lån		0	-387 080
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-387 080</b>	<b>-387 080</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>479 898</b>	<b>-1 505 667</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		547 481	2 053 148
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 027 379</b>	<b>547 481</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader

19-74 år

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhålls/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

**Not Uppgifter om moderföretag**

Företaget är helägt dotterföretag till KMI Fastigheter AB, orgnr 556772-6525 med säte i Kumla. KMI Fastigheter AB ingår i en koncern där KMI Holding AB, orgnr 559085-1670 med säte i Kumla, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

**Not 2 Operationell leasing - leasegivare**

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 583 169	1 558 632
Senare än ett år men inom fem år	7 915 847	6 234 527
	<b>9 499 016</b>	<b>7 793 159</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10 %	80 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Företaget redovisar 0kr (0kr) som internvinster på transaktioner inom koncernen.

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

2024	2023
------	------

Avsättning per fond	297 696	285 396
Återföring av per fond	-228 111	-279 035
	<b>69 585</b>	<b>6 361</b>

## Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	183 974	176 375
Justering avseende tidigare år	-11 319	-12 691
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>172 655</b>	<b>163 684</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		373 854		325 712
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-77 014	20,60	-67 097
Ej avdragsgilla kostnader		-13		-2
Ej skattepliktiga intäkter		36		177
Schablonränta		-5 724		-5 574
Övrigt		-101 260		-103 878
Uppskjuten skatt		11 319		12 691
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>46,18</b>	<b>-172 656</b>	<b>50,25</b>	<b>-163 683</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 500 473	8 465 429
Inköp	86 458	1 035 044
Försäljningar/utrangeringar	-183 390	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 403 541</b>	<b>9 500 473</b>
Ingående avskrivningar	-4 729 840	-4 334 481
Försäljningar/utrangeringar	3 668	
Årets avskrivningar	-404 083	-395 359
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 130 255</b>	<b>-4 729 840</b>
Ingående uppskrivningar	10 609 079	11 051 736
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-436 609	-442 657
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 172 470</b>	<b>10 609 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 445 756</b>	<b>15 379 712</b>
Bokfört värde mark	679 646	679 646
Uppskrivet mark	1 724 160	1 724 160
	<b>2 403 806</b>	<b>2 403 806</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	81 681	81 681
Inköp	122 362	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 043</b>	<b>81 681</b>
Ingående avskrivningar	-67 212	-61 278
Årets avskrivningar	-10 013	-5 934
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 225</b>	<b>-67 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 818</b>	<b>14 469</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2018	0	228 111
Periodiseringsfond 2019	24 750	24 750
Periodiseringsfond 2023	285 396	285 396
Periodiseringsfond 2024	297 696	0
	<b>607 842</b>	<b>538 257</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	125 858	110 880

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 322 580	2 709 660
	<b>2 322 580</b>	<b>2 709 660</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	387 080	387 080
	<b>387 080</b>	<b>387 080</b>

Kumla 2025-04-23

*Klas Gunnarsson*  
Klas Gunnarsson