

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr. 556622-7608

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman

den 9 Juni 2023

Stämman beslöt tillika godkänna förslaget till resultatdisposition i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamot/VD

# ÅRSREDOVISNING

för

Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr. 556622-7608

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

12

OK

A.A

# Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr 556622-7608

Styrelsen och verkställande direktören för Mäklarfirman Kupolen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklarverksamhet med inriktning på förmedling av privatbostäder. Bolaget har tecknat franchiseavtal med SkandiaMäklarna AB avseende distriktet Helsingborg. Verksamheten har bedrivits i kommunen sedan 2002. Bolaget har sitt säte och verksamhetskontor i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har påbörjat en tillväxtresa under 2021/2022 innebärande utbildning av anställda medarbetare till att bli fastighetsmäklare. Under verksamhetsåret har marknadsläget med stigande räntor och nedgången i såväl utbud som efterfrågan på fastigheter och bostadsrätter påverkat bolaget innebärande minskad omsättning och resultat. Trots detta har bolaget lyckats bibehålla en stabil likviditet.

Bolaget ägs till 80% av Akkache Consulting AB som är ett helägt bolag av Omar Akkache samt av Torres Nasir och Alexander Akkache med vardera 10%.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inledningen av 2023 har påverkats av marknadsförutsättningarna men ledningen ser med tillförsikt på det kommande året där bolaget står redo för att möta den förväntade efterfrågan och öka marknadsandelen i kommunen utifrån bolagets satsningar på nya mäklare.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 912 491	16 689 135	15 503 000	12 253 000	4 840 000
Resultat efter finansiella poster	913 886	3 770 706	3 897 000	1 627 000	313 000
Soliditet (%)	54,55	47,00	45,00	42,00	10,00

#### Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättningsminskningen härrör till minskat utbud och efterfrågan till följd av rådande marknadsläge med stigande räntor.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	70 957	2 477 302	2 648 259
Utdelning till aktieägare	0	-1 200 000	0	-1 200 000
Balanseras i ny räkning	0	2 477 302	-2 477 302	0
Årets resultat	0	0	517 141	517 141
Belopp vid årets utgång	100 000	1 348 259	517 141	1 965 400

# Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr 556622-7608

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 348 259
Årets resultat	517 141
Summa	1 865 400

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 865 400
Summa	1 865 400



2023061236756

TW OA A.A

# Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr 556622-7608

2023061236757

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 912 491	16 689 135
Övriga rörelseintäkter		225 230	295 683
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>10 137 721</b>	<b>16 984 818</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 747 947	-6 811 720
Personalkostnader	2	-4 224 562	-6 203 731
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 057	-194 389
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-9 173 566</b>	<b>-13 209 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>964 155</b>	<b>3 774 978</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-41 704	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-8 631	-4 272
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-50 269</b>	<b>-4 272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>913 886</b>	<b>3 770 706</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-245 000	-620 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-245 000</b>	<b>-620 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>668 886</b>	<b>3 150 706</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-151 745	-673 404
<b>Årets resultat</b>		<b>517 141</b>	<b>2 477 302</b>

OA  
TAA

# Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr 556622-7608

2025061236758

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	409 280	570 337
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>409 280</b>	<b>570 337</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	250 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 008 296	400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 258 296</b>	<b>400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 667 576</b>	<b>970 337</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 000	562 500
Övriga fordringar		583 530	6 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		914 199	618 937
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 515 729</b>	<b>1 187 707</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	6	2 076 170	4 993 248
Redovisningsmedel		1 611 000	1 815 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 687 170</b>	<b>6 808 748</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 202 899</b>	<b>7 996 455</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 870 475</b>	<b>8 966 792</b>

OA  
A.A

# Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr 556622-7608

## Balansräkning

2023061236759

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 348 259	70 957
Årets resultat		517 141	2 477 302
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 865 400</b>	<b>2 548 259</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 965 400</b>	<b>2 648 259</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		2 245 000	2 000 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 245 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 611 000	1 815 500
Leverantörsskulder		386 810	760 953
Skatteskulder		87 510	679 234
Övriga skulder		378 437	759 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 318	303 545
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 660 074</b>	<b>4 318 533</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 870 475</b>	<b>8 966 792</b>

hr

OA

T 11

A 1

# Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr 556622-7608

2023061236760

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Tjänster

Redovisning av intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Provisioner redovisas som intäkt vid den tidpunkt bolaget uppfyller villkoren för provision enligt underliggande kundavtal.

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	5	8

## Noter till balansräkning

### 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	971 945	971 945
Inköp	40 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 011 945	971 945
Ingående avskrivningar	-401 608	-207 219
Årets avskrivningar	-201 057	-194 389
Utgående avskrivningar	-602 665	-401 608
<b>Redovisat värde</b>	<b>409 280</b>	<b>570 337</b>

# Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr 556622-7608

2023061236761

## 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31	
Inköp	250 000	0	
Utgående anskaffningsvärden	250 000	0	
<b>Redovisat värde</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>	
<b>Företagets namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Kapitalandel (%)</b>
RealAgentborgen AB	559356-0500	Stockholm	2,50

## 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Inköp	650 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 050 000	400 000
Årets nedskrivningar	-41 704	0
Utgående nedskrivningar	-41 704	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 008 296</b>	<b>400 000</b>

## 6 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

\* Beviljad outnyttjad checkräkningskredit uppgår till 300 000 kr

## Övriga noter

## 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kommentar

Bolaget har inga ställda säkerheter

## 8 Eventualförpliktelser

Kommentar

Bolaget har inga eventualförpliktelser.



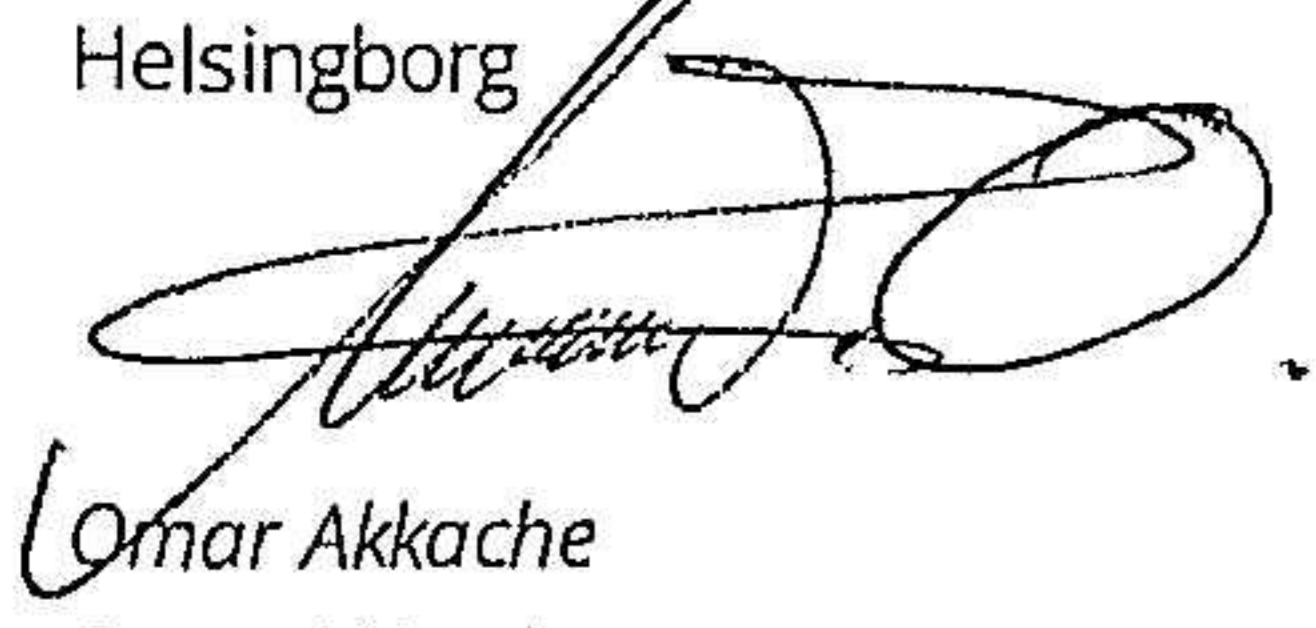
# Mäklarfirman Kupolen AB

Org.nr 556622-7608

## Underskrifter av årsredovisning

Ort Helsingborg

Helsingborg



Omar Akkache

Omar Akkache

2023-06-09

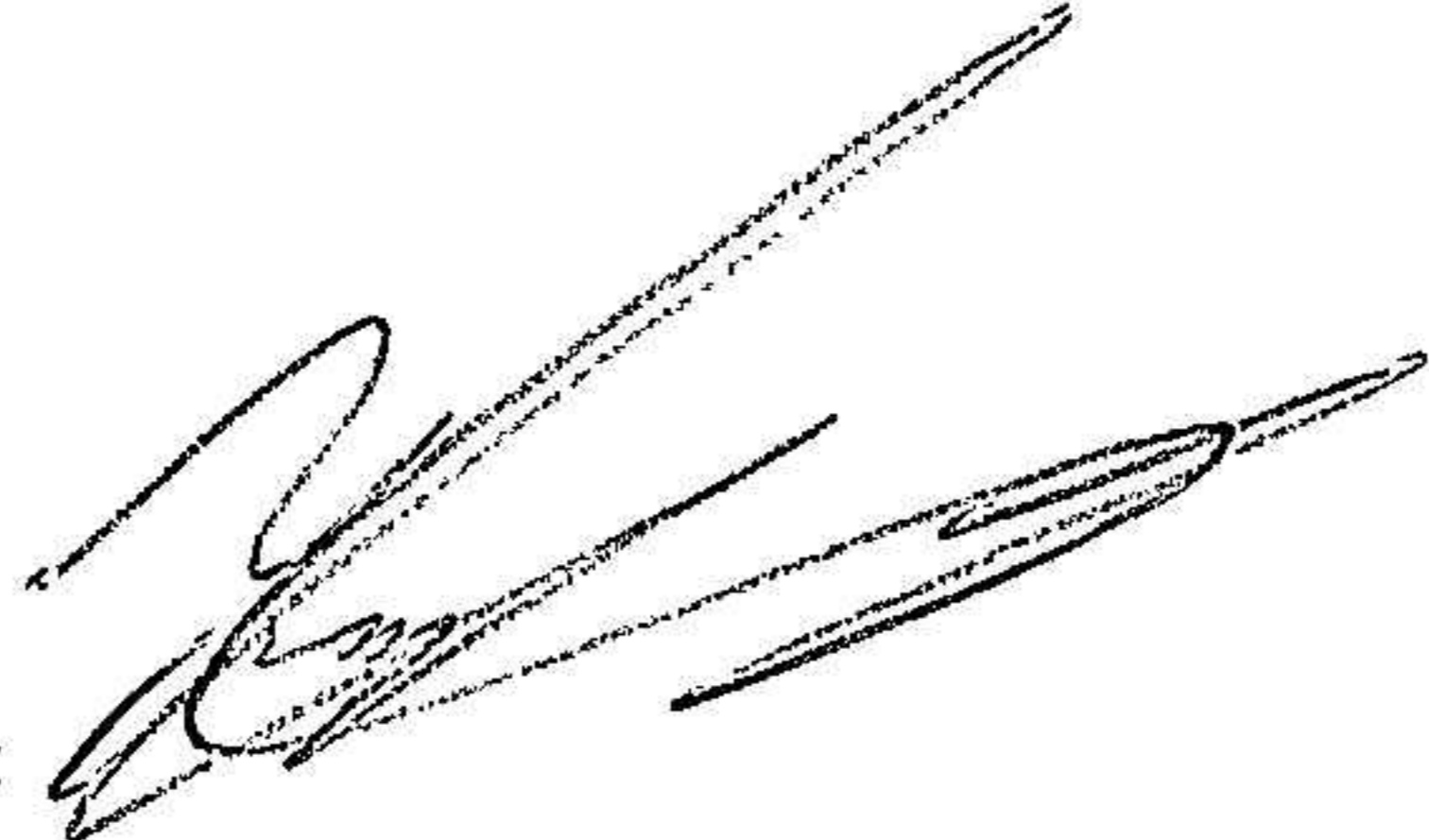
Verkställande direktör, Styrelseledamot

Torres Nasir

Torres Nasir

2023-06-09

Styrelseledamot

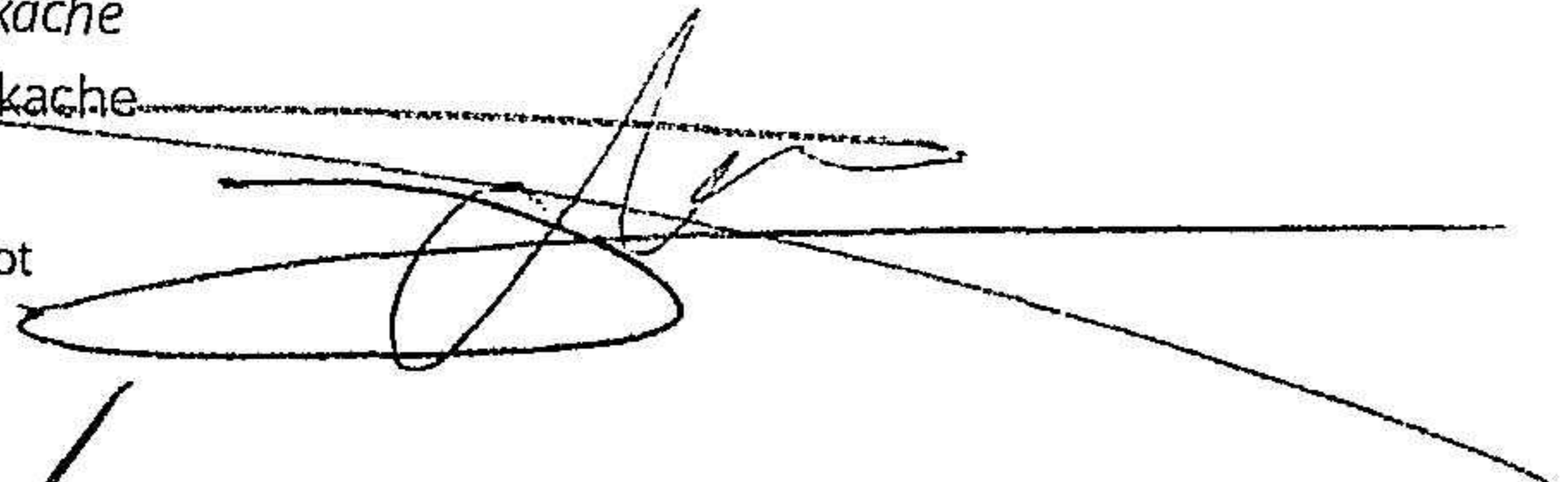


Alexander Akkache

Alexander Akkache

2023-06-09

Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-09

ERNST & YOUNG AB



Per Olow Rosenqvist  
Auktoriserad revisor, .

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023061236762



Building a better  
working world

2023061236763

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mäklarfirman Kupolen AB, org.nr 556622-7608

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarfirman Kupolen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarfirman Kupolen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mäklarfirman Kupolen 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. 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 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.



Building a better  
working world

2023061236764

## 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 Mäklarfirmen Kupolen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mäklarfirmen Kupolen 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 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 9 juni

Ernst & Young AB

Per Olow Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: