

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling AB

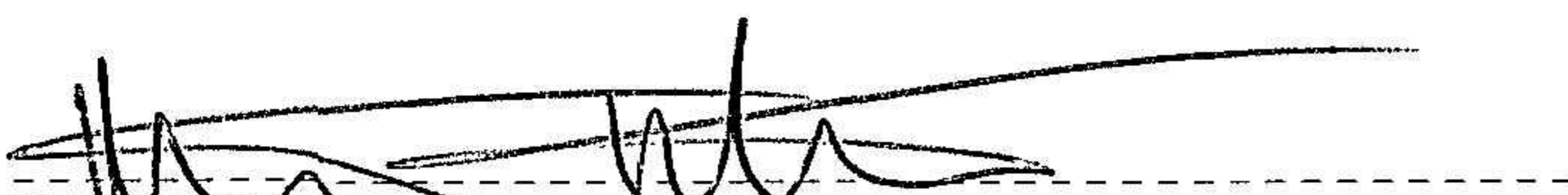
Org.nr. 556801-2453

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-08-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Båstad 2023-08-28

  
Djavad Kristensen

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förmedling av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Båstad.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	13 752 046	19 337 840	22 668 711	15 071 829
Resultat efter finansiella poster	3 069 035	7 544 829	13 096 355	5 410 013
Soliditet (%)	64,88	46,71	70,35	67,28
Kassalikviditet (%)	188,62	146,18	393,13	328,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 396 982	5 141 279	9 538 261
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		5 141 279	-5 141 279	0
Utdelning till aktieägare		-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat			2 509 794	2 509 794
Belopp vid årets utgång	100 000	4 538 261	2 509 794	7 048 055

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 538 261
Årets resultat	2 509 794
	<u>7 048 055</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	5 048 055
	<u>7 048 055</u>

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med kr 2 000 000, vilket motsvarar kr 2 000 per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

# Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556801-2453

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 752 046	19 337 840
Övriga rörelseintäkter		10 272	37 221
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>13 762 318</u>	<u>19 375 061</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-463 815	-356 077
Handelsvaror		10 064	-157 784
Övriga externa kostnader		-4 127 783	-4 231 605
Personalkostnader	2	-6 015 097	-6 981 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-123 942</u>	<u>-103 270</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-10 720 573</u>	<u>-11 830 112</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 041 745	7 544 949
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 937	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-15 647</u>	<u>-120</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		27 290	-120
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 069 035	7 544 829
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>205 000</u>	<u>-998 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		205 000	-998 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 274 035	6 546 829
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-764 241	-1 405 550
<b>Årets resultat</b>		<u>2 509 794</u>	<u>5 141 279</u>

2023083004827

## BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

## TILLGÅNGAR

Not

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 043 862	2 083 351
Inventarier, verktyg och installationer	4	511 411	546 448
Övriga materiella anläggningstillgångar		81 316	81 316
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 636 589</b>	<b>2 711 115</b>

## Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	8 589 794	8 592 746
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Andra långfristiga fordringar	6	125 000	125 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 715 294</b>	<b>8 718 246</b>

**Summa anläggningstillgångar** 11 351 883 11 429 361

## Omsättningstillgångar

## Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		340 348	0
<b>Summa varulager</b>		<b>340 348</b>	<b>0</b>

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		65 379	135 250
Fordringar hos koncernföretag		11 646	7 044
Övriga fordringar		1 522 395	11 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 580	58 775
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 758 000</b>	<b>212 757</b>

## Kassa och bank

Kassa och bank		9 736 541	26 244 234
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 736 541</b>	<b>26 244 234</b>

**Summa omsättningstillgångar** 11 834 889 26 456 991

**SUMMA TILLGÅNGAR** 23 186 772 37 886 352

2023083004828

**BALANSRÄKNING**

2023-04-30

2022-04-30

Not

**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

4 538 261

4 396 982

Årets resultat

2 509 794

5 141 279

**Summa fritt eget kapital**

7 048 055

9 538 261

**Summa eget kapital**

7 148 055

9 638 261

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

9 945 000

10 150 000

**Summa obeskattade reserver**

9 945 000

10 150 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

347 659

906 965

Skatteskulder

0

1 431 326

Övriga skulder

5 179 908

15 296 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

566 150

463 639

**Summa kortfristiga skulder**

6 093 717

18 098 091

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

23 186 772

37 886 352

2023083004829

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** **2022/2023** **2021/2022**

*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	7,00	8,00
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark** **2023-04-30** **2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	2 346 450	2 346 450
Utgående anskaffningsvärden	2 346 450	2 346 450
Ingående avskrivningar	-263 099	-223 610
Årets avskrivningar	-39 489	-39 489
Utgående avskrivningar	-302 588	-263 099
Redovisat värde	2 043 862	2 083 351

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-04-30** **2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	668 200	575 000
Inköp	49 416	93 200
Utgående anskaffningsvärden	717 616	668 200
Ingående avskrivningar	-121 752	-57 971
Årets avskrivningar	-84 453	-63 781
Utgående avskrivningar	-206 205	-121 752
Redovisat värde	511 411	546 448

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag** **2023-04-30** **2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	8 592 746	0
Årets lämnade lån	0	1 796 608
Årets amorteringar	-2 952	0
Omklassificeringar	0	6 796 138
Utgående anskaffningsvärden	8 589 794	8 592 746
Redovisat värde	8 589 794	8 592 746

**NOTER**

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	125 000	345 000
	Årets amorteringar	0	-220 000
	Utgående anskaffningsvärden	125 000	125 000
	Redovisat värde	125 000	125 000

2023083004831

**Övriga noter**

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Nadjafi & Kristensen Invest AB, Org. nr 559228-1611, säte Båstad.

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

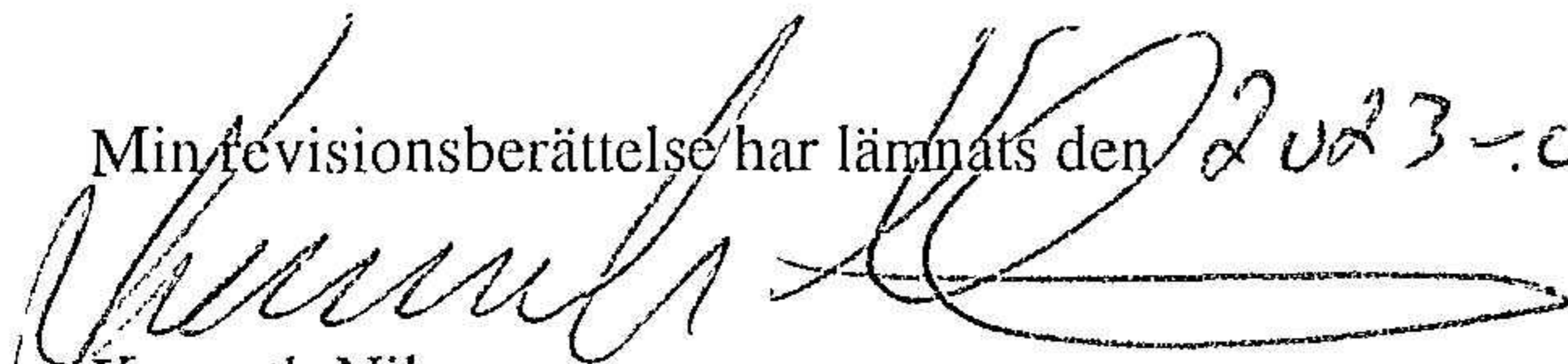
Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Båstad 2023-08-28




Djavad Kristensen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-08-28



Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling AB  
Org.nr. 556801-2453

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling 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. 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 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 Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling 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:

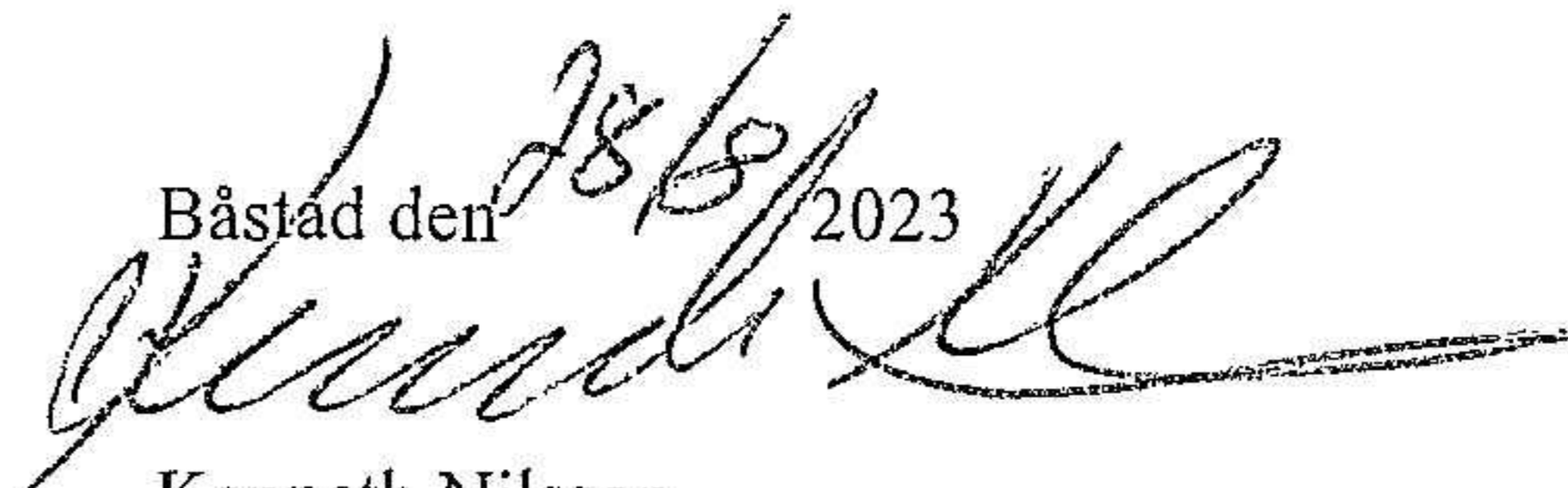
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Båstad den 28/8/2023



Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas!

