

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäkleri Kungsholmen AB

556698-6310

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Kajsa Allermalm, Styrelseledamot

2024-07-12

Styrelsen för Fastighetsmäklari Kungsholmen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver fastighetsmäklari under namnet Husman Hagberg på Kungsholmen.

Företaget ägs nu till 100 % av Munklägret Invest AB, 559064-0933, med säte i Stockholm som under året köpt 5% av aktierna från Denise Lindgren AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 4 539 | 7 119 | 9 941 | 8 926 | 7 075 |
| Resultat efter finansiella poster | -340  | 768   | 2 529 | 2 516 | 1 071 |
| Soliditet (%)                     | 10,3  | 12,9  | 33,2  | 51,6  | 57,9  |

Bostadsmarknaden under 2023 påverkades mycket av lågkonjunkturen med färre försäljningar vilket bidrog till en minskad omsättning.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 215 799                | 821 858           | 1 137 657      |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 821 858                | -821 858          | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | -286 281          | -286 281       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>1 037 657</b>       | <b>-286 281</b>   | <b>851 376</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 941 245 kr (941 245 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 1 037 656      |
| årets förlust                               | -286 281       |
|   | <b>751 375</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 751 375        |
|   | <b>751 375</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31     | 2022-01-01<br>-2022-12-31     |
|---|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                               |                               |
| Nettoomsättning   |     | 4 538 844<br><b>4 538 844</b> | 7 119 469<br><b>7 119 469</b> |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                               |                               |
| Objektskostnader  |     | -957 116                      | -1 389 901                    |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 441 912                    | -1 651 807                    |
| Personalkostnader   | 2   | -2 225 328                    | -3 047 984                    |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -259 694                      | -259 694                      |
|   |     | <b>-4 884 050</b>             | <b>-6 349 386</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-345 206</b>               | <b>770 083</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                               |                               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 5 425                         | 293                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | 0                             | -2 018                        |
|   |     | <b>5 425</b>                  | <b>-1 725</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-339 781</b>               | <b>768 358</b>                |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-339 781</b>               | <b>768 358</b>                |
| Skatt på årets resultat   |     | 53 500                        | 53 500                        |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-286 281</b>               | <b>821 858</b>                |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Hyresrätter och liknande rättigheter            | 3          | 0                 | 0                 |
| Franchise- och varumärkesrättigheter            | 4          | 3 008 125         | 3 267 819         |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 008 125</b>  | <b>3 267 819</b>  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>         |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 5          | 0                 | 0                 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet        | 6          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>3 008 125</b>  | <b>3 267 819</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                  |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 303 250           | 155 560           |
| Aktuella skattefordringar                       |            | 131 255           | 144 270           |
| Övriga fordringar                               |            | 152 994           | 417 145           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 86 466            | 158 615           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>673 965</b>    | <b>875 590</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                           |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | 2 823 734         | 2 645 463         |
| Redovisningsmedel                               |            | 1 732 023         | 2 034 523         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>4 555 757</b>  | <b>4 679 986</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>5 229 722</b>  | <b>5 555 576</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>8 237 847</b>  | <b>8 823 395</b>  |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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*

Balanserad vinst eller förlust

1 037 656

215 799

Årets resultat

-286 281

821 858

**Summa fritt eget kapital**

**751 375**

**1 037 657**

**Summa eget kapital**

**851 375**

**1 137 657**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

622 285

675 785

**Summa avsättningar**

**622 285**

**675 785**

#### Kortfristiga skulder

Redovisningsmedel

1 732 023

2 034 523

Leverantörsskulder

180 459

122 739

Skulder till koncernföretag

2 841 226

2 741 226

Övriga skulder

1 729 363

1 789 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

281 116

322 374

**Summa kortfristiga skulder**

**6 764 187**

**7 009 953**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 237 847**

**8 823 395**

## 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

Bolaget intäktför försäljningen i samband med att risken övergår till kunden, vilket i normalfallet sker i samband med att bindande avtal ingås mellan köpare och säljare. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Hysesrätter och liknande rättigheter | 5 år  |
| Franchise- och varumärkesrättigheter | 20 år |

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |        |
|--|--------|
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5-7 år |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 5 år   |

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 Medelantalet anställda**

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4    | 6    |

### **Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter**

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 525 000         | 525 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>525 000</b>  | <b>525 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -525 000        | -525 000        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-525 000</b> | <b>-525 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 4 Franchise- och varumärkesrättigheter**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 180 611         | 5 180 611         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 180 611</b>  | <b>5 180 611</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 912 792        | -1 653 098        |
| Årets avskrivningar                             | -259 694          | -259 694          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 172 486</b> | <b>-1 912 792</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 008 125</b>  | <b>3 267 819</b>  |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 357 916         | 357 916         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>357 916</b>  | <b>357 916</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -357 916        | -357 916        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-357 916</b> | <b>-357 916</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 81 745         | 81 745         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>81 745</b>  | <b>81 745</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -81 745        | -81 745        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-81 745</b> | <b>-81 745</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 7 Avsättningar**

|                               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b> |                   |                   |
| Belopp vid årets ingång       | 675 785           | 729 285           |
| Under året återförda belopp   | -53 500           | -53 500           |
|                               | <b>622 285</b>    | <b>675 785</b>    |

Stockholm 2024-06-25

*Kajsa Allermalm*  
Kajsa Allermalm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Mazars AB

*Johan Tilander*  
Johan Tilander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklari Kungsholmen AB, org.nr 556698-6310

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklari Kungsholmen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklari Kungsholmen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsmäklari Kungsholmen 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 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*

Våra 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsmäkleri Kungsholmen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmäkleri Kungsholmen AB enligt god revisorsd 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 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*

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 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 revisionsd 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.

Stockholm  
2024-06-26  
Mazars AB

*Johan Tilander*  
Johan Tilander  
Auktoriserad revisor