

# Årsredovisning

för

## Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB

559113-6147

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.

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:

Karam Kaiser, Styrelseledamot

2026-03-30

Styrelsen för Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförmedling under namnet Notar i Västerås.

Bolagets omsättning har minskat pga minskat personalstyrka samt föräldraledighet hos nyckelpersoner.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	11 004	16 401	18 364	22 263
Resultat efter finansiella poster	599	2 007	1 358	2 319
Soliditet (%)	46,0	56,4	62,9	65,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 037 149	1 566 749	<b>3 653 898</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 566 749	-1 566 749	<b>0</b>
Utdelning på extra stämma		-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Årets resultat			449 416	<b>449 416</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 103 898</b>	<b>449 416</b>	<b>2 603 314</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 103 898
årets vinst	449 416
	<b>2 553 314</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 553 314
	<b>2 553 314</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 004 493	16 401 015
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 004 493</b>	<b>16 401 015</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 128 689	-8 115 459
Personalkostnader	2	-2 178 677	-7 025 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 798	-132 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 433 164</b>	<b>-15 273 194</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>571 329</b>	<b>1 127 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	720 684
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 970	158 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 072	-210
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>27 898</b>	<b>879 285</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>599 227</b>	<b>2 007 106</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>599 227</b>	<b>2 007 106</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-149 811	-440 357
<b>Årets resultat</b>		<b>449 416</b>	<b>1 566 749</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	172 423	298 221
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 423</b>	<b>298 221</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	197 400	197 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>197 400</b>	<b>197 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>369 823</b>	<b>495 621</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		528 200	666 458
Övriga fordringar		530 724	507 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		471 528	540 488
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 530 452</b>	<b>1 714 759</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		417 400	1 414 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>417 400</b>	<b>1 414 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 023 237	1 227 052
Redovisningsmedel		2 315 838	1 622 129
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 339 075</b>	<b>2 849 181</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 286 927</b>	<b>5 977 940</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 656 750</b>	<b>6 473 561</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 103 898

2 037 149

Årets resultat

449 416

1 566 749

**Summa fritt eget kapital**

**2 553 314**

**3 603 898**

**Summa eget kapital**

**2 603 314**

**3 653 898**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 315 838

1 622 130

Leverantörsskulder

305 989

320 953

Skulder till koncernföretag

125 000

0

Övriga skulder

68 164

618 729

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 445

257 851

**Summa kortfristiga skulder**

**3 053 436**

**2 819 663**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 656 750**

**6 473 561**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	4	9

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	818 514	818 514
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>818 514</b>	<b>818 514</b>
Ingående avskrivningar	-520 293	-388 192
Årets avskrivningar	-125 798	-132 101
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-646 091</b>	<b>-520 293</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 423</b>	<b>298 221</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	197 400	197 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 400</b>	<b>197 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 400</b>	<b>197 400</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Västerås

*Karam Kaiser*  
Karam Kaiser  
Ordförande  
2026-03-30

*Anna Nilsson*  
Anna Nilsson  
2026-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Cedra Sverige AB

*Daniella Akay*  
Daniella Akay  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB, org.nr 559113-6147

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2026-03-30  
Cedra Sverige AB

*Daniella Akay*  
Daniella Akay  
Auktoriserad revisor