

# Årsredovisning

## Albertsson Fastighetsmäklare AB

559090-2143

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

2024-05-17

Martina Albertsson

# Årsredovisning

---

## *Albertsson Fastighetsmäklare AB*

559090-2143

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2016. Bolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsförmedling som fastighetsmäklare och därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	790	456	3 807	2 511
Resultat efter finansiella poster	157	-712	1 707	201
Soliditet %	76	83	70	61

Tjänstgöringsgraden under räkenskapsåret har varit högre än föregående år.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 415 315	-506 775	958 540
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-506 775	506 775	0
Årets resultat			156 687	156 687
Belopp vid årets utgång	50 000	908 541	156 687	1 115 228

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	908 541
Årets resultat	156 687
<i>Summa</i>	1 065 228

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	865 228
<i>Summa</i>	1 065 228

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		790 011	455 621
Övriga rörelseintäkter		176 002	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>966 013</b>	<b>455 621</b>

## Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-65 052	-43 315
Övriga externa kostnader		-486 550	-436 847
Personalkostnader	2	-129 256	-49 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 996	-33 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-714 854</b>	<b>-563 368</b>

**Rörelseresultat** **251 159** **-107 747**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 552	888
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-98 555	-604 612
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 469	-454
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 472</b>	<b>-604 178</b>

**Resultat efter finansiella poster** **156 687** **-711 925**

## Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		–	205 150
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>–</b>	<b>205 150</b>

**Resultat före skatt** **156 687** **-506 775**

**Årets resultat** **156 687** **-506 775**

2024052417062

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

–

67 994

Summa materiella anläggningstillgångar

–

67 994

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

229 895

307 645

Summa finansiella anläggningstillgångar

229 895

307 645

### Summa anläggningstillgångar

229 895

375 639

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

80 208

2 485

Övriga fordringar

1 284

11 707

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 968

12 823

Summa kortfristiga fordringar

86 460

27 015

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

113 698

134 504

Summa kortfristiga placeringar

113 698

134 504

#### Kassa och bank

Kassa och bank

808 436

619 255

Redovisningsmedel

4

235 000

–

Summa kassa och bank

1 043 436

619 255

### Summa omsättningstillgångar

1 243 594

780 774

## SUMMA TILLGÅNGAR

1 473 489

1 156 413

2024052417063

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	908 541	1 415 315
Årets resultat	156 687	-506 775
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 065 228</i>	<i>908 540</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 115 228</b>	<b>958 540</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	45 330	26 766
Skatteskulder	3 901	153 455
Övriga skulder	5 305 130	3 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 900	13 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>358 261</b>	<b>197 873</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 473 489</b>	<b>1 156 413</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 982	169 982
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-169 982	-
Utgående anskaffningsvärden	0	169 982
Ingående avskrivningar	-101 988	-67 992
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	101 988	-
Årets avskrivningar	-	-33 996
Utgående avskrivningar	0	-101 988
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>67 994</b>

### Not 4 Redovisningsmedel

	2023-12-31	2022-12-31
I posten ingår deponerade klientmedel med	235 000	-
Summa	<b>235 000</b>	-

Not	5	Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
		Deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med	-235 000	–
		Summa	<b>-235 000</b>	–

*UNDERSKRIFTER*

Enligt elektronisk underskrift

Martina Albertsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Martina Albertsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-17 12:17:59 GMT+02:00  
Transaktions-ID: fcf63986c77a44f5b76c84988bfa86fd

## Underskrift 2

Namn: Anders Fornstedt  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-17 15:40:47 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ec4f5430380641d5a0bfc2a537319e07

VIDIMERAS

Ann-Sofie Björkman

0733-777943

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Albertsson Fastighetsmäklare AB  
Org.nr. 559090-2143

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albertsson Fastighetsmäklare AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albertsson Fastighetsmäklare ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Albertsson Fastighetsmäklare AB enligt god revisorssed 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 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 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, förfalskning, 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 Albertsson Fastighetsmäklare AB för år 2023 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 Albertsson Fastighetsmäklare 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Anders Fornstedt  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-17 15:43:26 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4ae3b89b88d347cdac070410aceab448

VIDIMERAS

Anders Fornstedt  
0733-777943