

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB

556566-2748

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.

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:

Christian Svensson, Styrelseledamot

2024-05-06

Styrelsen för Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Karlshamn och bedriver fastighetsförmedling.

Under året har Klasatorpet Holding AB, organisationsnummer 559195-4002 utökat sin andel och är numera majoritetsägare och därmed moderbolag. CFV Holding AB, organisationsnummer 559406-2399 har också gått in som ny ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 928	6 302	8 444	6 464
Resultat efter finansiella poster	442	476	1 923	1 080
Soliditet (%)	45	55	53	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 500	508 505	228 149	845 154
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			228 149	-228 149	0
Årets resultat				279 446	279 446
Belopp vid årets utgång	100 000	8 500	736 654	279 446	1 124 600

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	736 654
årets vinst	279 446
	1 016 100

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	516 100
	1 016 100

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 927 655	6 302 154
Övriga rörelseintäkter		5 470	51 664
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 933 125	6 353 818
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-911 635	0
Övriga externa kostnader		-1 426 243	-2 809 095
Personalkostnader	2	-2 043 844	-3 007 877
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 955	-61 441
Summa rörelsekostnader		-4 505 677	-5 878 413
Rörelseresultat		427 448	475 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 055	1 596
Räntekostnader och liknande resultatposter		26	-722
Summa finansiella poster		14 081	874
Resultat efter finansiella poster		441 529	476 279
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-125 000	-105 000
Förändring av överavskrivningar		44 000	-77 000
Summa bokslutsdispositioner		-81 000	-182 000
Resultat före skatt		360 529	294 279
Skatter			
Skatt på årets resultat		-81 083	-66 130
Årets resultat		279 446	228 149

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

273 233

356 488

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

703 246

743 946

Summa materiella anläggningstillgångar

976 479

1 100 434

Summa anläggningstillgångar

976 479

1 100 434

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

365 750

0

Övriga fordringar

61 735

355 511

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

116 850

159 027

Summa kortfristiga fordringar

544 335

514 538

Kassa och bank

Kassa och bank

1 629 404

1 258 299

Redovisningsmedel

1 519 829

314 280

Summa kassa och bank

3 149 233

1 572 579

Summa omsättningstillgångar

3 693 568

2 087 117

SUMMA TILLGÅNGAR

4 670 047

3 187 551

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

8 500

8 500

Summa bundet eget kapital

108 500

108 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

736 654

508 505

Årets resultat

279 446

228 149

Summa fritt eget kapital

1 016 100

736 654

Summa eget kapital

1 124 600

845 154

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 190 000

1 065 000

Ackumulerade överavskrivningar

33 000

77 000

Summa obeskattade reserver

1 223 000

1 142 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

359 886

100 640

Skatteskulder

0

24 992

Övriga skulder

1 772 684

433 746

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

189 877

641 019

Summa kortfristiga skulder

2 322 447

1 200 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 670 047

3 187 551

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 804	173 461
Inköp	0	398 804
Försäljningar/utrangeringar	0	-173 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	398 804	398 804
Ingående avskrivningar	-42 316	-173 461
Försäljningar/utrangeringar	0	173 461
Årets avskrivningar	-83 255	-42 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 571	-42 316
Utgående redovisat värde	273 233	356 488

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	763 071	763 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	763 071	763 071
Ingående avskrivningar	-19 125	0
Årets avskrivningar	-40 700	-19 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 825	-19 125
Utgående redovisat värde	703 246	743 946

Karlshamn 2024-05-06

Christian Svensson
Christian Svensson
Ordförande

Ann-Sofie Olsson
Ann-Sofie Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06

Patric Ericson
Patric Ericson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB,
org.nr 556566-2748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB:s 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 Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den

6/5 - 2024

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

PC