

**Årsredovisning**  
för  
**Farsta Fastighetsmäkleri AB**  
556894-5181

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Farsta Fastighetsmäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-03-21

Per Knaust



2023051002258

# Årsredovisning

för

## Farsta Fastighetsmäkleri AB

556894-5181

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Farsta Fastighetsmäkleri AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsmäkleri under namnet Notar med kontor i Sköndal och Skarpnäck.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 370	16 062	13 136	12 849
Resultat efter finansiella poster	1 852	4 365	1 030	250
Soliditet (%)	28,9	41,8	15,0	3,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 298	3 438 378	3 508 676
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 400 000		-3 400 000
Balanseras i ny räkning		3 438 378	-3 438 378	0
Årets resultat			1 445 675	1 445 675
Belopp vid årets utgång	50 000	58 676	1 445 675	1 554 351

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 676
årets vinst	1 445 675
	<b>1 504 351</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 450 000
i ny räkning överföres	54 351
	<b>1 504 351</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 369 761	16 062 118
Övriga rörelseintäkter		0	857 531
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 369 761</b>	<b>16 919 649</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 714 456	-11 597 016
Personalkostnader	2	-1 765 441	-900 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 000	-100 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 579 897</b>	<b>-12 597 874</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 789 864</b>	<b>4 321 775</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		65 685	45 041
Räntekostnader		-3 183	-1 772
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>62 502</b>	<b>43 269</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 852 366</b>	<b>4 365 044</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 852 366</b>	<b>4 365 044</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-406 691	-926 666
<b>Årets resultat</b>		<b>1 445 675</b>	<b>3 438 378</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	166 667	266 667
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>166 667</b>	<b>266 667</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 000	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 667</b>	<b>267 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		193 075	529 250
Fordringar hos koncernföretag		12 423	0
Övriga fordringar		1 267 178	978 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 351	88 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 583 027</b>	<b>1 596 018</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		875 000	575 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>875 000</b>	<b>575 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		635 613	2 408 647
Redovisningsmedel		2 122 777	3 420 690
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 758 390</b>	<b>5 829 337</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 216 417</b>	<b>8 000 355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 384 084</b>	<b>8 268 022</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		58 676	20 298
Årets resultat		1 445 675	3 438 378
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 504 351</b>	<b>3 458 676</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 554 351</b>	<b>3 508 676</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Klientansvar		2 122 777	3 420 690
Leverantörsskulder		712 632	341 972
Skulder till koncernföretag		0	99 216
Skatteskulder		639 976	595 049
Övriga skulder		73 334	58 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 014	244 347
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 829 733</b>	<b>4 759 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 384 084</b>	<b>8 268 022</b>

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	2

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-233 333	-133 333
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-333 333	-233 333
Utgående redovisat värde	166 667	266 667

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 040 000	1 040 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 040 000	1 040 000
Ingående nedskrivningar	-1 039 000	-1 039 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 039 000	-1 039 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Farsta Fastighetsmäkleri AB  
Org.nr 556894-5181

7 (7)

2023051002265

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Knaust  
Verkställande direktör  
Ordförande

Robin Ström Mörnås

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elvira Lindsten  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELVIRA LINDSTÉN

Elvira Lindstén  
Auktoriserad revisor

2023-03-21 13:21:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FARSTA FASTIGHETSMÄKLERI AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER KNAUST

Per Knaust  
Verkställande direktör

2023-03-20 14:38:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FARSTA FASTIGHETSMÄKLERI AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robin Christoffer Ström  
Mörnäs

Robin Ström Mörnäs

2023-03-20 12:48:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Farsta Fastighetsmäkleri AB, org.nr 556894-5181

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Farsta Fastighetsmäkleri AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Farsta Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Farsta Fastighetsmäkleri AB.

### 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 Farsta Fastighetsmäkleri 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Farsta Fastighetsmäkleri AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Farsta Fastighetsmäklari AB enligt god revisorsedd 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsedd 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elvira Lindsten  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-21 13:19:18 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELVIRA LINDSTÉN

Datum

Elvira Lindstén

Leveranskanal: E-post

2023051002269