

# Årsredovisning

för

## Fastighetskonsult Kaj Tellqvist AB

556648-3797

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetskonsult Kaj Tellqvist AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 2023- 06-11

Kaj Tellqvist

2023072504259

# Årsredovisning

för

## Fastighetskonsult Kaj Tellqvist AB

556648-3797

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetskonsult Kaj Tellqvist 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultationer inom bygg och fastighetsbranschen. Bifirman Leasecar Sweden bedriver förmedling av leasingavtal, avbetalningskontrakt samt försäljning av bilar och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i HELSINGBORG.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 782 972	651 801	291 300	1 136
Resultat efter finansiella poster	28 284	-94 611	-3 776	521
Soliditet (%)	40,0	51,0	47,0	87,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 600	331 470	-81 611	<b>351 459</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-81 611	81 611	<b>0</b>
Årets resultat				25 907	<b>25 907</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 600</b>	<b>249 859</b>	<b>25 907</b>	<b>377 366</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	249 858
årets vinst	25 907
	<b>275 765</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	275 765
	<b>275 765</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 782 972	651 802
Övriga rörelseintäkter		26 804	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 809 776</b>	<b>651 802</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 568 574	-572 069
Övriga externa kostnader		-32 527	-115 235
Personalkostnader	2	-180 406	-3 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 781 507</b>	<b>-690 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>28 269</b>	<b>-38 913</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-55 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>15</b>	<b>-55 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 284</b>	<b>-94 611</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	13 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>13 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 284</b>	<b>-81 611</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 377	0
<b>Årets resultat</b>		<b>25 907</b>	<b>-81 611</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7 501

7 501

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**7 501**

**7 501**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 501**

**7 501**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror

427 920

365 600

**Summa varulager**

**427 920**

**365 600**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

5 000

Övriga fordringar

61 849

52 470

**Summa kortfristiga fordringar**

**61 849**

**57 470**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

517 666

306 545

**Summa kassa och bank**

**517 666**

**306 545**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 007 435**

**729 615**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 014 936**

**737 116**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

1 600

1 600

**Summa bundet eget kapital**

**101 600**

**101 600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

249 858

331 469

Årets resultat

25 907

-81 611

**Summa fritt eget kapital**

**275 765**

**249 858**

**Summa eget kapital**

**377 365**

**351 458**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

424 604

367 795

**Summa långfristiga skulder**

**424 604**

**367 795**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 077

1 022

Övriga skulder

172 443

6 841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 447

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**212 967**

**17 863**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 014 936**

**737 116**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Företagets intäkter från uppdrag till löpande räkning redovisas enligt huvudregeln

#### 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 huvudregeln.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

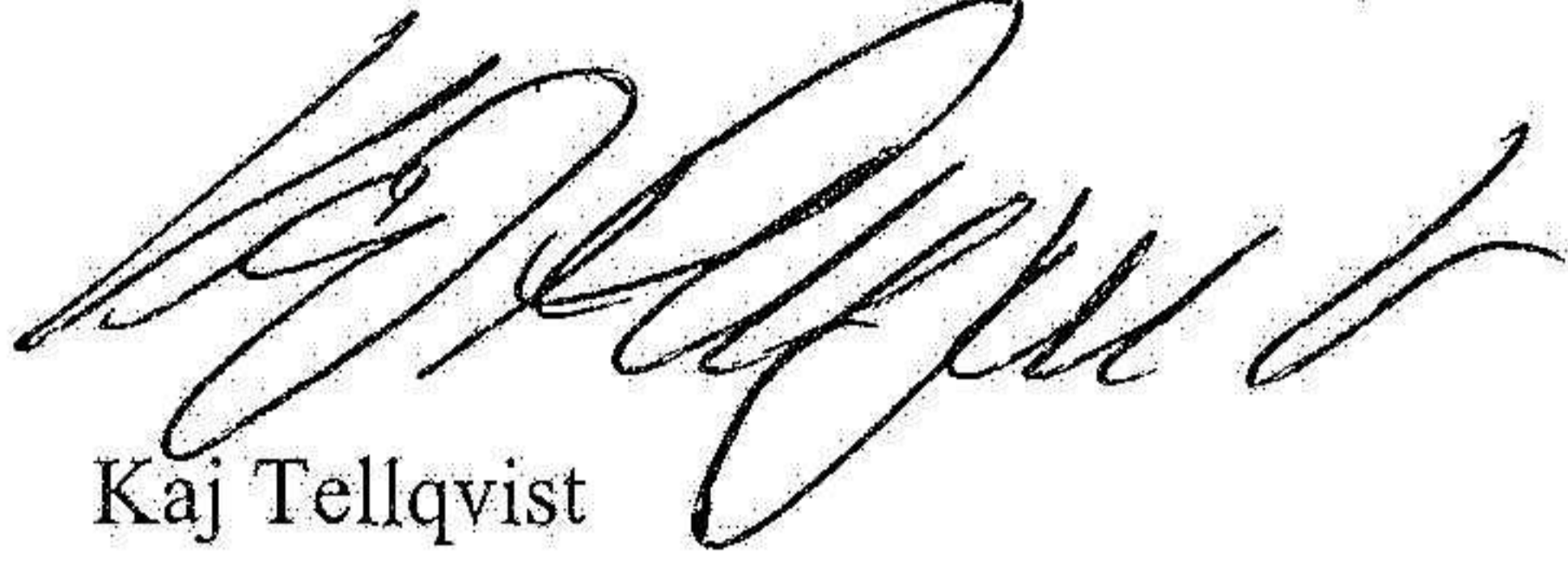
	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Fastighetskonsult Kaj Tellqvist AB  
Org.nr 556648-3797

6 (6)

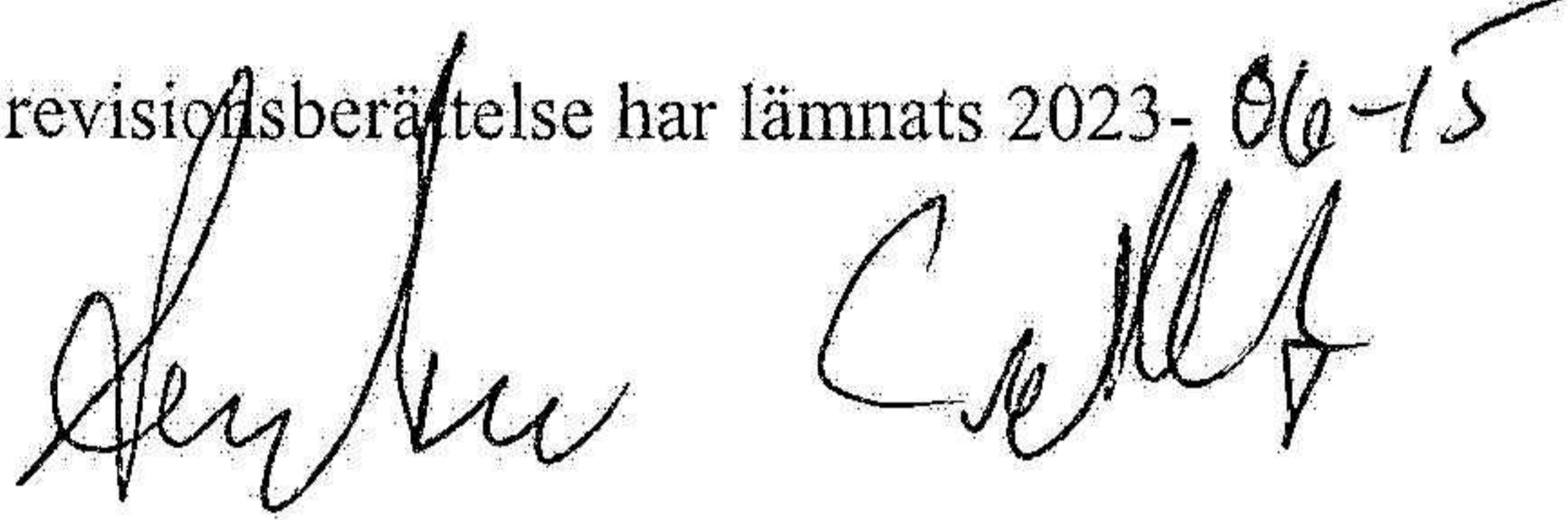
2023072604265

Helsingborg den 2023-06-15



Kaj Tellqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15



Anders Callert  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetskonsult Kaj Tellqvist AB, org.nr 556648-3797

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för i Fastighetskonsult Kaj Tellqvist AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i Fastighetskonsult Kaj Tellqvist AB s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 i Fastighetskonsult Kaj Tellqvist 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 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 i Fastighetskonsult Kaj Tellqvist AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till i Fastighetskonsult Kaj Tellqvist 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 granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 15 juni 2023

Anders Callert

Auktoriserad revisor