

# Årsredovisning

för

## KJW Fastighetsförmedling AB

559140-8421

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-29.

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:

Jonas Wahlström, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för KJW Fastighetsförmedling 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*

Bolaget har under året bedrivit fastighetsmäklarverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KJ Wahlström Enterprise AB, orgnr 556745-0597.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	721	3 781	16 694	4 560
Resultat efter finansiella poster	-2 413	717	14 274	2 929
Soliditet (%)	90	68	24	16

Omsättningen är under 2021 markant större då bolaget genomför flera stora försäljningsuppdrag. Omsättningen är under 2023 avsevärt lägre då stigande inflation och ett flertal räntehöjningar har gjort att fastighetsmarknaden stannat av.

### 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	2 170 050	568 874	<b>2 788 924</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		568 874	-568 874	<b>0</b>
Årets resultat			70 636	<b>70 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 738 924</b>	<b>70 636</b>	<b>2 859 560</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 738 924
årets vinst	70 636
	<b>2 809 560</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 809 560
	<b>2 809 560</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		720 998	3 780 685
Övriga rörelseintäkter		0	740 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>720 998</b>	<b>4 520 685</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-878 616	-454 543
Personalkostnader	1	-2 247 474	-3 335 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 149	-9 149
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 135 239</b>	<b>-3 798 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 414 241</b>	<b>721 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 573	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 294	-5 107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 279</b>	<b>-5 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 412 962</b>	<b>716 673</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 500 000	0
Förändring av överavskrivningar		2 607	2 424
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 502 607</b>	<b>2 424</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>89 645</b>	<b>719 097</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 009	-150 223
<b>Årets resultat</b>		<b>70 636</b>	<b>568 874</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier	2	15 475	24 624
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 475</b>	<b>24 624</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 475</b>	<b>24 624</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	2 615 000
Fordringar hos koncernföretag		2 730 008	0
Övriga fordringar		157 903	154 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 479	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 898 390</b>	<b>2 769 756</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		146 441	1 206 209
Klientmedel		115 435	115 435
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>261 876</b>	<b>1 321 644</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 160 266</b>	<b>4 091 400</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 175 741</b>	<b>4 116 024</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 738 924	2 170 050
Årets resultat		70 636	568 874
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 809 560</b>	<b>2 738 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 859 560</b>	<b>2 788 924</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		6 326	8 933
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 326</b>	<b>8 933</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		35 429	37 513
Skulder till koncernföretag		0	1 003 639
Övriga skulder		274 426	220 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	56 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>309 855</b>	<b>1 318 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 175 741</b>	<b>4 116 024</b>

## Noter

### 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 5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

#### Not 2 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 747	45 747
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 747</b>	<b>45 747</b>
Ingående avskrivningar	-21 123	-11 974
Årets avskrivningar	-9 149	-9 149
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 272</b>	<b>-21 123</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 475</b>	<b>24 624</b>

Örebro 2024-06-29

*Jonas Wahlström*  
Jonas Wahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

*Mats Nolér*  
Mats Nolér  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KJW Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 559140-8421

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KJW Fastighetsförmedling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KJW Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 KJW Fastighetsförmedling 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 KJW Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KJW Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 förtlöpa 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.

### ***Anmärkning***

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter samt mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Kumla 2024-06-29

*Mats Nolér*

---

Mats Nolér  
Godkänd revisor