

Årsredovisning för

# Albertsson Fastighetsmäklare AB

559090-2143

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Albertsson Fastighetsmäklare AB, 559090-2143, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-25

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2023-05-25



Martina Albertsson

Årsredovisning för  
**Albertsson Fastighetsmäklare AB**  
559090-2143

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Albertsson Fastighetsmäklare AB, 559090-2143, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	455 621	3 807 378	2 511 480	1 465 698
Resultat efter finansiella poster	-711 925	1 707 179	201 157	176 516
Soliditet, %	83	70	61	41

Nettoomsättningen har minskat jämfört med föregående år till följd av föräldraledighet.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets ingång	50 000	171 058	1 544 258
Omföring av föreg års vinst		1 544 258	-1 544 258
Utdelning		-300 000	
Årets resultat			-506 775
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>1 415 316</b>	<b>-506 775</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 415 316
årets resultat	-506 775
Totalt	908 541
disponeras för	
balanseras i ny räkning	908 541
Summa	908 541

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		455 621	3 807 378
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>455 621</b>	<b>3 807 378</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-43 315	-
Övriga externa kostnader		-436 847	-2 285 280
Personalkostnader	2	-49 210	-698 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 996	-33 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-563 368</b>	<b>-3 017 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-107 747</b>	<b>789 449</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	954 372
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		888	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-604 612	-36 556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-454	-86
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-604 178</b>	<b>917 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-711 925</b>	<b>1 707 179</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		205 150	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>205 150</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-506 775</b>	<b>1 707 179</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-162 921
<b>Årets resultat</b>		<b>-506 775</b>	<b>1 544 258</b>

2023060525475

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	67 994	101 990
Summa materiella anläggningstillgångar		67 994	101 990
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		307 645	738 206
Summa finansiella anläggningstillgångar		307 645	738 206
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>375 639</b>	<b>840 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 485	255 195
Övriga fordringar		11 707	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 824	15 698
Summa kortfristiga fordringar		27 016	271 893
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		134 504	295 386
Summa kortfristiga placeringar		134 504	295 386
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		619 255	986 314
Redovisningsmedel	4	-	350 000
Summa kassa och bank		619 255	1 336 314
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>780 775</b>	<b>1 903 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 156 414</b>	<b>2 743 789</b>

2023060325476

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 415 315	171 058
Årets resultat		-506 775	1 544 258
Summa fritt eget kapital		908 540	1 715 316
<b>Summa eget kapital</b>		<b>958 540</b>	<b>1 765 316</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	-	205 150
Summa obeskattade reserver		-	205 150
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 766	152 401
Skatteskulder		153 455	204 194
Övriga skulder	5	3 852	406 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 801	10 499
Summa kortfristiga skulder		197 874	773 323
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 156 414</b>	<b>2 743 789</b>

2023060523477

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

## Not 2 Personal

### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	169 982	169 982
	169 982	169 982
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-67 992	-33 996
-Årets avskrivning enligt plan	-33 996	-33 996
	-101 988	-67 992
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>67 994</b>	<b>101 990</b>

#### Not 4 Redovisningsmedel

I posten ingår deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med 0 kr, (f.g år 350 000 kr).  
Motsvarandebelopp ingår i posten övriga skulder.

#### Not 5 Övriga skulder

I posten övriga skulder ingår deponerade klientmedel med 0 kr, (f.g år 350 000 kr). Motsvarande belopp ingår i posten kassa och bank.

#### Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	159 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	46 150
	-	<b>205 150</b>

#### Underskrifter

Malmö, 2023-

Martina Albertsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

## Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning 2022\_Albertsson Fastighetsmäklare AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRÚZ/TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1624129

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MARTINA ALBERTSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-24 12:18:47 +02:00

Namn: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-25 08:22:22 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## 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 2022.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Albertsson Fastighetsmäklare AB enligt god revisionsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anders Fornstedt*

## Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse 2022\_Albertsson Fastighetsmäklare AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1624130

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-25 08:23:38 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>