

# Årsredovisning

för

## Ambassadör Fastighetsmäkleri AB

559257-1490

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ambassadör Fastighetsmäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 18 juli 2024



Per Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Ambassadör Fastighetsmäkleri AB**  
559257-1490  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Ambassadör Fastighetsmäkleri 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förmedling och värdering av fastigheter, bostadsrätter, tomträtter, andelsrätter, arrenderätter och hyresrätter samt konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

Bolaget är ett moderbolag till Ambassadör Mäklare AB, org.nr. 559272-0949 med säte i Stockholm. I koncernen ingår även det helägda dotterbolaget Ambassadör Intressenter AB, org.nr. 559272-0931 med säte i Stockholm.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)
Nettoomsättning	897	798	4 558	2 718
Resultat efter finansiella poster	109	289	-106	466
Soliditet (%)	1,3	10,4	6,1	9,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	99 138	229 538	<b>353 676</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		229 538	-229 538	<b>0</b>
Årets resultat			-310 999	<b>-310 999</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>328 676</b>	<b>-310 999</b>	<b>42 677</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	328 676
årets förlust	-310 999
	<b>17 677</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 677
	<b>17 677</b>

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

2024072328448

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

897 250

798 143

Övriga rörelseintäkter

50 744

0

**947 994**

**798 143**

### Rörelsens kostnader

Objektskostnader

0

14 771

Övriga externa kostnader

-746 890

-407 767

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-89 481

-96 150

**-836 371**

**-489 146**

### Rörelseresultat

**111 623**

**308 997**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

6 920

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

149

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 691

-19 598

**-2 622**

**-19 598**

### Resultat efter finansiella poster

**109 001**

**289 399**

Bokslutsdispositioner

-420 000

0

### Resultat före skatt

**-310 999**

**289 399**

Skatt på årets resultat

0

-59 861

### Årets resultat

**-310 999**

**229 538**

2024072328449

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

2

224 539

314 021

**224 539**

**314 021**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

446 000

158 600

Andra långfristiga fordringar

4

0

0

**446 000**

**158 600**

**Summa anläggningstillgångar**

**670 539**

**472 621**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

350 000

Fordringar hos koncernföretag

38 923

0

Övriga fordringar

37 116

28

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 220

507 509

**206 259**

**857 537**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

42 454

Redovisningsmedel

2 507 473

2 021 000

**Summa omsättningstillgångar**

**2 713 732**

**2 920 991**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 384 271**

**3 393 612**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

328 676

99 138

Årets resultat

-310 999

229 538

**17 677**

**328 676**

**Summa eget kapital**

**42 677**

**353 676**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

125 326

0

Skulder till kreditinstitut

40 000

46 667

**Summa långfristiga skulder**

**165 326**

**46 667**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

32 627

13 570

Skulder till koncernföretag

553 065

771 377

Aktuella skatteskulder

43 218

75 945

Övriga skulder

2 535 359

2 120 376

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 999

12 001

**Summa kortfristiga skulder**

**3 176 268**

**2 993 269**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 384 271**

**3 393 612**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsmedel ligger från och med 2022-12-31 klassificerat på egen rad under rubriken kassa och bank. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med 2022-12-31 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	5 år
---	------

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas

individuellt.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 564	450 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 564</b>	<b>450 564</b>
Ingående avskrivningar	-136 543	-40 393
Årets avskrivningar	-89 482	-96 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-226 025</b>	<b>-136 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>224 539</b>	<b>314 021</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 600	146 000
Inköp	0	12 600
Försäljningar	-12 600	0
Aktieägartillskott	300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>446 000</b>	<b>158 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>446 000</b>	<b>158 600</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	54 000
Avgående fordringar	0	-54 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	125 326	0

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Ambassadör Fastighetsmäkleri AB har utfärdat en kapitaltäckningsgaranti som träder i kraft i de fall dotterbolagets egna kapital understiger hälften av de registrerade aktiekapitalet.

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Johansson  
Ordförande

Christian Enström

Mikael Bjérnhof

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Dubois  
Godkänd revisor

2024072328455



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.07.2024 14:17

SENT BY OWNER:  
Stefan Dubois • 17.07.2024 00:23

DOCUMENT ID:  
rkS-m\_NdR

ENVELOPE ID:  
B1EWmdN\_C-rkS-m\_NdR

DOCUMENT NAME:  
ÅR Ambassadör Fastighetsmäklari AB.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL TORD BJÉRNHOF mikael@ambassadormakleri.se	Signed Authenticated	17.07.2024 06:44 17.07.2024 06:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/18) IP: 94.234.115.126
Per Anders Ove Johansson per@ambassadormakleri.se	Signed Authenticated	17.07.2024 11:10 17.07.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/10) IP: 217.211.116.253
Christian Enström christian@ambassadormakleri.se	Signed Authenticated	18.07.2024 12:55 18.07.2024 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/26) IP: 94.234.108.202
Stefan Gustav Dubois Stefan.dubois@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	18.07.2024 14:17 18.07.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03) IP: 4.225.174.226

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ambassadör Fastighetsmäkleri AB  
Org.nr 559257-1490

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ambassadör Fastighetsmäkleri AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ambassadör Fastighetsmäkleri 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ambassadör Fastighetsmäkleri 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Ambassadör Fastighetsmäkleri 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 ledamöter 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 Ambassadör Fastighetsmäkleri 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 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, viktiga 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**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, dagen för min digitala signering

Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far

2024072328459



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.07.2024 14:20  
SENT BY OWNER:  
Stefan Dubois • 18.07.2024 11:23  
DOCUMENT ID:  
BkXN1DIO0  
ENVELOPE ID:  
HJeMVJDU\_R-BkXN1DIO0

DOCUMENT NAME:  
RB Ambassadör Fastighetsmäklari AB 2023.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Gustav Dubois	Signed	18.07.2024 14:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03)
Stefan.dubois@bakertillystockholm.se	Authenticated	18.07.2024 14:20	Low	IP: 4.225.174.226

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed