

Årsredovisning

för

Kristianstadsmäklaren AB

556432-5024

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08.

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:

Jens Persson, Verkställande direktör

2023-06-22

Styrelsen och verkställande direktören för Kristianstadsmäklaren 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 verksamhet i form av fastighetsförmedling i Kristianstad och Bromölla kommun och är såsom franchisetagare anslutna till Swedbanks Fastighetsbyrå.

Verksamheten bedrivs i ett nära operativt samarbete med Länsmäklaren i Kristianstad AB, Fastighetsbyrån i Sölvesborg AB och Fastighetsbyrån i Bromölla AB. Alla bolagen har gemensam ledning och de bedriver samma verksamhet på olika närliggande geografiska marknader. Detta medför bla att bolaget i olika omfattning säljer tjänster till de övriga företagen avseende personal- och ledningskostnader och gemensamma externa omkostnader.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 avyttrat Bromöllaområdet och det kontoret har i sin tur bildat ett eget bolag. Avyttringen av området har påverkat omsättningen med 1419 tkr och resultatet efter finansiella poster med 1 295 tkr. Bolaget har även investerat i nya lokaler i form av renoveringar och nya inventarier. I samband med investeringarna har bolaget fått tre gånger så stor yta. Bolaget har även satsat på framtiden i form av att utbilda ny personal (mäklare).

Omvärldsfaktorer såsom räntor, elpriser och marknaden i stort slog om sista tertiet vilket mer än halverade omsättningen mot året innan. Det slog oerhört hårt i förhållande till de satsningar bolaget gjort vilket har påverkat resultatet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 141	19 256	16 357	20 787
Resultat efter finansiella poster	34	4 327	-1 855	4 763
Soliditet (%)	2,4	30,1	31,8	41,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	98 545	3 427 420	3 645 965
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 500 000		-3 500 000
Balanseras i ny räkning			3 427 420	-3 427 420	0
Årets resultat				7 185	7 185
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	25 965	7 185	153 150

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 965
årets vinst	7 185
	33 150
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 150
	33 150

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 140 842	19 256 284
Övriga rörelseintäkter		5 701 301	6 454 149
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 842 143	25 710 433
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 168 616	-2 154 292
Övriga externa kostnader		-4 221 880	-3 974 397
Personalkostnader	2	-13 281 894	-15 202 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 331	-50 138
Summa rörelsekostnader		-19 802 721	-21 381 285
Rörelseresultat		39 422	4 329 148
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 958	-1 758
Summa finansiella poster		-4 940	-1 758
Resultat efter finansiella poster		34 482	4 327 390
Resultat före skatt		34 482	4 327 390
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 297	-899 970
Årets resultat		7 185	3 427 420

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	484 650	232 524
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	382 457
Summa materiella anläggningstillgångar		484 650	614 981

Summa anläggningstillgångar

484 650 **614 981**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		894 710	1 474 145
Övriga fordringar		694 008	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 353 160	229 217
Summa kortfristiga fordringar		2 941 878	1 703 362

Kassa och bank

Kassa och bank		315 644	6 941 893
Redovisningsmedel		2 579 776	2 847 197
Summa kassa och bank		2 895 420	9 789 090
Summa omsättningstillgångar		5 837 298	11 492 452

SUMMA TILLGÅNGAR

6 321 948 **12 107 433**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 965

98 545

Årets resultat

7 185

3 427 420

Summa fritt eget kapital

33 150

3 525 965

Summa eget kapital

153 150

3 645 965

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

212 346

971 683

Skatteskulder

0

142 846

Övriga skulder

4 137 187

5 229 841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 819 265

2 117 098

Summa kortfristiga skulder

6 168 798

8 461 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 321 948

12 107 433

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.

Objektskostnader redovisas från och med 2022 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

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.

Sålda tjänster till närstående företag redovisas från och med 2022 under övriga rörelseintäkter. Jämförelseårets siffror samt flerårsöversikten har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från provisionsbaserade uppdrag redovisas när avtalsvillkor från provisionen är uppfyllda.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	15	15

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372 611	177 735
Inköp	0	194 876
Omklassificeringar	398 527	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	771 138	372 611
Ingående avskrivningar	-140 087	-106 019
Omklassificeringar	-16 070	0
Årets avskrivningar	-130 331	-34 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-286 488	-140 087
Utgående redovisat värde	484 650	232 524

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 527	0
Inköp	0	398 527
Omklassificeringar	-398 527	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	398 527
Ingående avskrivningar	-16 070	0
Omklassificeringar	16 070	0
Årets avskrivningar	0	-16 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-16 070
Utgående redovisat värde	0	382 457

Kristianstad 2023-06-05

Carina Back
Carina Back
Ordförande

Jens Persson
Jens Persson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-06

Håkan Juhlin
Håkan Juhlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstadsmäklaren AB, org.nr 5564325024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstadsmäklaren AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstadsmäklaren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kristianstadsmäklaren 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kristianstadsmäklaren 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Kristianstadsmäklaren 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 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.

Kristianstad den 6 juni 2023

Håkan Juhlin
Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor