

# Årsredovisning

för

## FSA Fastighetsmäkleri AB

559210-2874

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-29.

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:

Adam Hertzberg, Styrelseledamot  
2023-05-29

Styrelsen för FSA Fastighetsmäklari 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 ska bedriva fastighetsmäklari, äga och förvalta aktier och värdepapper, idka hyresförmedling, äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (7 mån)
Nettoomsättning	9 540	10 194	6 698	1 378
Resultat efter finansiella poster	-234	1 825	951	307
Soliditet (%)	2,8	29,8	26,6	18,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	30 790	1 379 142	<b>1 459 932</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 350 000		<b>-1 350 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 379 142	-1 379 142	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-121 427	<b>-121 427</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>159 932</b>	<b>-121 427</b>	<b>88 505</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	159 932
årets förlust	-121 427
	<b>38 505</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 505
	<b>38 505</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</b>			
Nettoomsättning		9 539 620	10 194 407
Övriga rörelseintäkter		0	196 796
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 539 620</b>	<b>10 391 203</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 113 293	-4 620 865
Personalkostnader	2	-4 578 819	-3 916 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 657	-24 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 766 769</b>	<b>-8 561 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-227 149</b>	<b>1 829 253</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 528	-4 157
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 528</b>	<b>-4 157</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-233 677</b>	<b>1 825 096</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		49 000	0
Förändring av överavskrivningar		77 669	-54 416
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>126 669</b>	<b>-54 416</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-107 008</b>	<b>1 770 680</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 419	-391 538
<b>Årets resultat</b>		<b>-121 427</b>	<b>1 379 142</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	242 184	262 725
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	52 603	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>294 787</b>	<b>262 725</b>

#### Summa anläggningstillgångar

294 787 262 725

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		35 989	13 500
Fordringar hos koncernföretag		0	6 000
Övriga fordringar		0	637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		632 753	482 042
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>668 742</b>	<b>502 179</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		434 032	2 338 329
Redovisningsmedel		1 776 249	2 125 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 210 282</b>	<b>4 463 329</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 879 024</b>	<b>4 965 508</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

3 173 811 5 228 232

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		159 932	30 791
Årets resultat		-121 427	1 379 142
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>38 505</b>	<b>1 409 932</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 505</b>	<b>1 459 932</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	49 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	77 669
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>126 669</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		460 354	424 216
Skulder till koncernföretag		118 132	0
Skatteskulder		17 886	458 962
Övriga skulder		2 144 010	2 538 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 924	219 512
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 085 306</b>	<b>3 641 631</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 173 811</b>	<b>5 228 232</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	8	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	309 979	89 438
Inköp	51 829	220 541
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>361 808</b>	<b>309 979</b>
Ingående avskrivningar	-47 254	-22 360
Årets avskrivningar	-72 370	-24 894
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-119 624</b>	<b>-47 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>242 184</b>	<b>262 725</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	54 890	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 890</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 287	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 287</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 603</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	525 000	525 000
	<b>525 000</b>	<b>525 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FSA Holding AB med säte i Karlstad, org.nr: 559210-6412.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årets första månader har startat bra för FSA Fastighetsmäklari AB och bolaget ser fortsatt positivt på framtiden.

Karlstad 2023-05-29

*Adam Hertzberg*  
Adam Hertzberg  
Ordförande

*Frida Johansson*  
Frida Johansson

*Sandra Larsson*  
Sandra Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29

*Jakob Larsson*  
Jakob Larsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FSA Fastighetsmäklari AB, org.nr 559210-2874

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FSA Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FSA Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FSA Fastighetsmäklari 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. 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 FSA Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FSA Fastighetsmäklari 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 29 maj 2023

*Jakob Larsson*  
Jakob Larsson  
Auktoriserad revisor