

# Årsredovisning

för

## Alvhem Mäkleri och Interiör AB

556726-0749

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-04.

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:

Jim Wetterling, Styrelseledamot

2023-05-08

Styrelsen och verkställande direktören för Alvhem Mäkleri och Interiör 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri och handel med interiör- och inredningsprodukter.

Företaget har sitt säte i .

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärden och oroligheter på marknaden har påverkat bolaget negativt under år. Styrräntan har ökat från 0 till 3 procent, det har inneburit att bankerna och bolåneinstituten höjt hushållens bolåneräntor betydligt vilket påverkat bostandsmarknaden nedativt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	29 626	38 301	26 106	21 932
Resultat efter finansiella poster	3 892	9 248	3 656	1 063
Soliditet (%)	54	52	64	46

Nettoomsättningen har minskat med 22,65% beroende på en orolig marknaden med skenande räntor.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	6 268 880	7 334 445	<b>13 703 325</b>
Disposition enligt beslut extrastämman:				
Utdelning		-8 000 000		<b>-8 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		7 334 445	-7 334 445	<b>0</b>
Fondemission	7 200			<b>7 200</b>
Minskning aktiekapital	-7 200	-1 008 000		<b>-1 015 200</b>
Årets resultat			3 086 139	<b>3 086 139</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 595 325</b>	<b>3 086 139</b>	<b>7 781 464</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 595 324
årets vinst	3 086 139
	<b>7 681 463</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	7 681 463
	<b>7 681 463</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning		29 626 251	38 301 029
Övriga rörelseintäkter		12 405	60 099
		<b>29 638 656</b>	<b>38 361 128</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-2 951 416	-3 466 505
Övriga externa kostnader		-15 548 792	-19 096 037
Personalkostnader	2	-7 035 918	-6 324 334
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 740	-222 132
		<b>-25 738 866</b>	<b>-29 109 008</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 899 790</b>	<b>9 252 120</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 127	-4 427
		<b>-8 091</b>	<b>-4 427</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 891 699</b>	<b>9 247 693</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 891 699</b>	<b>9 247 693</b>
Skatt på årets resultat		-805 560	-1 913 248
<b>Årets resultat</b>		<b>3 086 139</b>	<b>7 334 445</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
Förbättringsutgifter annans fastighet	4	1 938 073	2 086 973
Hysesrätter och likande rättigheter	5	49 583	84 583
		<b>1 987 656</b>	<b>2 171 556</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	6	1 008	19 848
		<b>1 008</b>	<b>19 848</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 100 000	950 000
		<b>2 100 000</b>	<b>950 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 088 664</b>	<b>3 141 404</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		3 164 980	2 614 321
Förskott till leverantörer		0	110 123
		<b>3 164 980</b>	<b>2 724 444</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		208 541	289 186
Övriga fordringar		42 757	4 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		495 969	1 273 107
		<b>747 267</b>	<b>1 566 503</b>

##### *Kassa och bank*

		3 821 807	11 423 713
--	--	-----------	------------

##### *Redovisningsmedel*

		2 665 000	7 732 170
--	--	-----------	-----------

##### **Summa omsättningstillgångar**

**10 399 054**      **23 446 830**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**14 487 718**      **26 588 234**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 595 324	6 268 879
Årets resultat		3 086 139	7 334 445
		<b>7 681 463</b>	<b>13 603 324</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 781 463</b>	<b>13 703 324</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		37 414	162 711
Leverantörsskulder		556 849	897 283
Aktuella skatteskulder		1 411 373	2 039 699
Övriga skulder		3 376 569	8 337 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 324 050	1 448 092
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 706 255</b>	<b>12 884 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 487 718</b>	<b>26 588 234</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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:

#### 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	11	11

**Not 3 Varumärken samt liknande rättigheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 801 257	1 801 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 801 257</b>	<b>1 801 257</b>
Ingående avskrivningar	-1 801 257	-1 801 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 801 257</b>	<b>-1 801 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 978 091	2 978 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 978 091</b>	<b>2 978 091</b>
Ingående avskrivningar	-891 118	-742 210
Årets avskrivningar	-148 900	-148 908
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 040 018</b>	<b>-891 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 938 073</b>	<b>2 086 973</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	850 000	850 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
Ingående avskrivningar	-765 417	-730 417
Årets avskrivningar	-35 000	-35 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-800 417</b>	<b>-765 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 583</b>	<b>84 583</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 308 472	1 308 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 308 472</b>	<b>1 308 472</b>
Ingående avskrivningar	-1 288 624	-1 250 392
Årets avskrivningar	-18 840	-38 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 307 464</b>	<b>-1 288 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 008</b>	<b>19 848</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	950 000	350 000
Inköp	1 150 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 100 000</b>	<b>950 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 100 000</b>	<b>950 000</b>

**Not 8 Disposition av vinst eller förlust**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 595 324
årets vinst	3 086 139
	<b>7 681 463</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 681 463
	<b>7 681 463</b>

Undertecknad den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Jim Wetterling*  
Jim Wetterling  
Verkställande direktör  
2023-05-02

*Tony Henschel*  
Tony Henschel  
2023-04-27

*Anna-Kajsa Nylander*  
Anna-Kajsa Nylander  
Ordförande  
2023-05-04

*Ann Stenmark*  
Ann Stenmark  
2023-05-03

*Sara Wibreus*  
Sara Wibreus  
2023-05-01

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04

*Mickael Sigvardsson*  
Mickael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Alvhem Mäkleri och Interiör AB, org.nr 556726-0749

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alvhem Mäkleri och Interiör AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alvhem Mäkleri och Interiör 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 Alvhem Mäkleri och Interiör 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 Alvhem Mäkleri och Interiör 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 Alvhem Mäkleri och Interiör 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 revisions sed 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 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.

Göteborg 2023-05-04

*Mickael Sigvardsson*  
Mickael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor