

Årsredovisning för  
**Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB**  
559170-8283

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB, 559170-8283, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-04-22

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2022-04-22



Henrik Karlsson

Årsredovisning för  
**Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB**  
559170-8283

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB, 559170-8283, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsperioden 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö registrerades år 2018. Bolaget förmedlar överlåtelser av fast egendom och tomträtter liksom bostadsrätter och nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget förvärvat ytterliggare 24,5% av aktierna i MOHV Hyllie. org nr 559105-5552.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 265 697	1 718 150	937 754
Resultat efter finansiella poster	193 780	136 972	17 971
Soliditet, %	53	31	19

## Förändringar i eget kapital

	Aktie kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	50 000	13 858	107 610
Disposition enligt årsstämma		107 610	-107 610
Årets resultat			186 043
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>121 468</b>	<b>186 043</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/> Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	121 468
årets resultat	186 044
Totalt	307 512
disponeras för	
balanseras i ny räkning	307 512
Summa	307 512

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 265 697	1 718 150
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 265 697</b>	<b>1 718 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-722 804	-1 145 186
Personalkostnader	2	-505 327	-435 748
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 228 131</b>	<b>-1 580 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 566</b>	<b>137 216</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		156 256	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42	-244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>156 214</b>	<b>-244</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>193 780</b>	<b>136 972</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>193 780</b>	<b>136 972</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 737	-29 362
<b>Årets resultat</b>		<b>186 043</b>	<b>107 610</b>

2022070620837

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		385 120	12 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>385 120</u>	<u>12 250</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>385 120</u>	<u>12 250</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 123	52 700
Övriga fordringar		1 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		989	897
Summa kortfristiga fordringar		<u>4 112</u>	<u>53 597</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 524	307 039
Redovisningsmedel	3	60 000	177 000
Summa kassa och bank		<u>286 524</u>	<u>484 039</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>290 636</u>	<u>537 636</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>675 756</u>	<u>549 886</u>

2022070620838

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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		121 468	13 858
Årets resultat		186 043	107 610
Summa fritt eget kapital		307 511	121 468
<b>Summa eget kapital</b>		<b>357 511</b>	<b>171 468</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 530	88 517
Skatteskulder		44 234	39 314
Övriga skulder	4	251 780	237 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 701	13 501
Summa kortfristiga skulder		318 245	378 418
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>675 756</b>	<b>549 886</b>

2022070620839

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### 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

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

### Not 3 Redovisningsmedel

	2021-12-31	2020-12-31
I posten ingår deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med	60 000	177 000
	<b>60 000</b>	<b>177 000</b>

Motsvarande belopp ingår i posten övriga skulder.

### Not 4 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
I posten ingår deponerade klientmedel med	60 000	177 000
	<b>60 000</b>	<b>177 000</b>

Motsvarande belopp ingår i posten redovisningsmedel.

## Underskrifter

Malmö, 2022-

Henrik Karlsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

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**

Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB\_Årsredovisning 2021.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1336970

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

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-04-22 11:26:57 +02:00

Digitalt signerad av: Karl Henrik Daniel Karlsson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-04-22 11:25:44 +02:00

*Intygar att kopian stämmer med  
originale.  
A. S  
Alexandra Stenlund  
0702 888 221*

\* 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 Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB  
Org.nr. 559170-8283

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklare Henrik Karlsson ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighetsmäklare Henrik Karlsson 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. 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 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 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.

Fotokopieras överensstämmande  
med originalet iaktagas  
*Gm Ber*

## 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 Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB för år 2021 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 Fastighetsmäklare Henrik Karlsson 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 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.

Stockholm den

Anders Fornstedt

Auktoriserad revisor



Handwritten signature of 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**

Fastighetsmäklare Henrik Karlsson AB\_Revisionsberättelse 2021.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1336975

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

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-04-22 11:27:51 +02:00

Elektronisk Signatur  
med digitalt ID  
*Esma Navruz Teke*

\* 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>