

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäkleri Kungsholmen AB

556698-6310

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:

Kajsa Allermalm, Styrelseledamot

2023-07-11

Styrelsen för Fastighetsmäklari Kungsholmen 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

Företaget bedriver fastighetsmäklari under namnet Husman Hagberg på Kungsholmen.

Företaget ägs till 95 % av Munklägret Invest AB, 559064-0933, med säte i Stockholm och till 5 % av Denise Lindgren AB, 559084-7165, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 119	9 941	8 926	7 075	5 610
Resultat efter finansiella poster	768	2 529	2 516	1 071	967
Soliditet (%)	12,9	33,2	51,6	57,9	51,8

### 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	4 483 618	-2 267 819	<b>2 315 799</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		-2 267 819	2 267 819	<b>0</b>
Årets resultat			821 858	<b>821 858</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>215 799</b>	<b>821 858</b>	<b>1 137 657</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 941 245 kr (941 245 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	215 799
årets vinst	821 858
	<b>1 037 657</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 037 657
	<b>1 037 657</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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 119 469	9 940 891
Övriga rörelseintäkter		0	20 763
		<b>7 119 469</b>	<b>9 961 654</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Objektskostnader		-1 389 901	-1 689 158
Övriga externa kostnader		-1 651 807	-1 638 382
Personalkostnader	2	-3 047 984	-3 845 349
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-259 694	-259 694
		<b>-6 349 386</b>	<b>-7 432 583</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>770 083</b>	<b>2 529 071</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		293	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 018	-301
		<b>-1 725</b>	<b>-301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>768 358</b>	<b>2 528 770</b>
Bokslutsdispositioner		0	-4 847 304
<b>Resultat före skatt</b>		<b>768 358</b>	<b>-2 318 534</b>
Skatt på årets resultat		53 500	50 715
<b>Årets resultat</b>		<b>821 858</b>	<b>-2 267 819</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Franchise- och varumärkesrättigheter	4	3 267 819	3 527 513
		<b>3 267 819</b>	<b>3 527 513</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

3 267 819

3 527 513

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		155 560	45 000
Aktuella skattefordringar		144 270	59 319
Övriga fordringar		417 145	23 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 615	87 314
		<b>875 590</b>	<b>215 286</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 645 463	2 812 318
Redovisningsmedel		2 034 523	420 045
		<b>4 679 986</b>	<b>3 232 363</b>

#### Summa omsättningstillgångar

5 555 576

3 447 649

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 823 395

6 975 162

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

215 799

4 483 618

Årets resultat

821 858

-2 267 819

**1 037 657**

**2 215 799**

**Summa eget kapital**

**1 137 657**

**2 315 799**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

675 785

729 285

**Summa avsättningar**

**675 785**

**729 285**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

122 739

207 158

Skulder till koncernföretag

2 741 226

841 226

Övriga skulder

3 823 615

2 412 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

322 373

468 817

**Summa kortfristiga skulder**

**7 009 953**

**3 930 078**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 823 395**

**6 975 162**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolaget intäktför försäljningen i samband med att risken övergår till kunden, vilket i normalfallet sker i samband med att bindande avtal ingås mellan köpare och säljare. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

#### 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter	5 år
Franchise- och varumärkesrättigheter	20 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

#### Finansiella instrument

##### *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.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### 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.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet på motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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	6	7

### **Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	525 000	525 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>525 000</b>	<b>525 000</b>
Ingående avskrivningar	-525 000	-525 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-525 000</b>	<b>-525 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Franchise- och varumärkesrättigheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 180 611	5 180 611
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 180 611</b>	<b>5 180 611</b>
Ingående avskrivningar	-1 653 098	-1 393 404
Årets avskrivningar	-259 694	-259 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 912 792</b>	<b>-1 653 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 267 819</b>	<b>3 527 513</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	357 916	357 916
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>357 916</b>	<b>357 916</b>
Ingående avskrivningar	-357 916	-357 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-357 916</b>	<b>-357 916</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	81 745	81 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 745</b>	<b>81 745</b>
Ingående avskrivningar	-81 745	-81 745
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 745</b>	<b>-81 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	729 285	780 000
Under året återförda belopp	-53 500	-50 715
	<b>675 785</b>	<b>729 285</b>

Stockholm 2023-06-30

*Kajsa Allermalm*  
Kajsa Allermalm  
Ordförande

*Denise Lindgren*  
Denise Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Mazars AB

*Johan Tilander*  
Johan Tilander  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklari Kungsholmen AB, org.nr 556698-6310

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklari Kungsholmen 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 Fastighetsmäklari Kungsholmen 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 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 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. Risker 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 Fastighetsmäklari Kungsholmen 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 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 Fastighetsmäklari Kungsholmen 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 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 revisionsred 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 2023-06-30

*Johan Tilander*

Johan Tilander

Auktoriserad revisor