

# Årsredovisning

för

## Länsmäklaren i Kristianstad AB

556702-9714

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 Länsmäklaren i Kristianstad 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 Östra Göinge och Olofström kommun och är såsom franchisetagare anslutna till Swedbanks Fastighetsbyrå.

Verksamheten bedrivs i ett nära operativt samarbete med Kristianstadsmäklaren AB. Båda bolagen har gemensam ledning och de bedriver samma verksamhet på olika närliggande geografiska marknader. Detta medför bla att bolaget köper tjänster från Kristianstadsmäklaren AB avseende personal- och ledningskostnader och gemensamma externa omkostnader.

Företaget har sitt säte i Östra Göinge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets verksamhet har i stor omfattning påverkats av omvärldsfaktorer såsom kriget i Ukraina vilket har lett till ökade räntenivåer med minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd och därmed kraftigt minskad omsättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 613	9 025	7 486	6 850
Resultat efter finansiella poster	70	863	1 727	1 743
Soliditet (%)	12,0	78,3	48,0	65,4

Omsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med tidigare räkenskapsår, se mer information under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### 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	53 096	1 465 059	<b>1 618 155</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 450 000		<b>-1 450 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 465 059	-1 465 059	<b>0</b>
Årets resultat			52 499	<b>52 499</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>68 155</b>	<b>52 499</b>	<b>220 654</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 154
årets vinst	52 499
	<b>120 653</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	120 653
	<b>120 653</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, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 612 691	9 025 346
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 612 691</b>	<b>9 025 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-646 252	-982 334
Övriga externa kostnader		-4 883 061	-6 174 596
Personalkostnader	2	-680	-9 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 267	-13 267
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 543 260</b>	<b>-7 179 714</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>69 431</b>	<b>1 845 632</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17	-306
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>141</b>	<b>-306</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 572</b>	<b>1 845 326</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 572</b>	<b>1 845 326</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 073	-380 267
<b>Årets resultat</b>		<b>52 499</b>	<b>1 465 059</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Franchiserättigheter	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 162	30 429
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 162</b>	<b>30 429</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 162</b>	<b>30 429</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 460	206 400
Övriga fordringar		690 832	108 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 222	31 912
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>872 514</b>	<b>346 930</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		908 210	1 637 605
Redovisningsmedel		42 398	51 091
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>950 608</b>	<b>1 688 696</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 823 122</b>	<b>2 035 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 840 284</b>	<b>2 066 055</b>

<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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 154	53 096
Årets resultat		52 499	1 465 059
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>120 653</b>	<b>1 518 155</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>220 653</b>	<b>1 618 155</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		376 445	179 631
Skatteskulder		0	1 658
Övriga skulder		128 497	131 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 114 689	134 659
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 619 631</b>	<b>447 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 840 284</b>	<b>2 066 055</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.

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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Franchiserättigheter 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Franchiserättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
Ingående avskrivningar	-450 000	-450 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-450 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	128 775	128 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 775</b>	<b>128 775</b>
Ingående avskrivningar	-98 346	-85 079
Årets avskrivningar	-13 267	-13 267
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 613</b>	<b>-98 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 162</b>	<b>30 429</b>

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 Länsmäklaren i Kristianstad AB, org.nr 5567029714

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Länsmäklaren i Kristianstad AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Länsmäklaren i Kristianstad 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 Länsmäklaren i Kristianstad 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 Länsmäklaren i Kristianstad 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Länsmäklaren i Kristianstad 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 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