

# Årsredovisning

för

## Ambassadör Fastighetsmäkleri AB

559257-1490

Räkenskapsåret

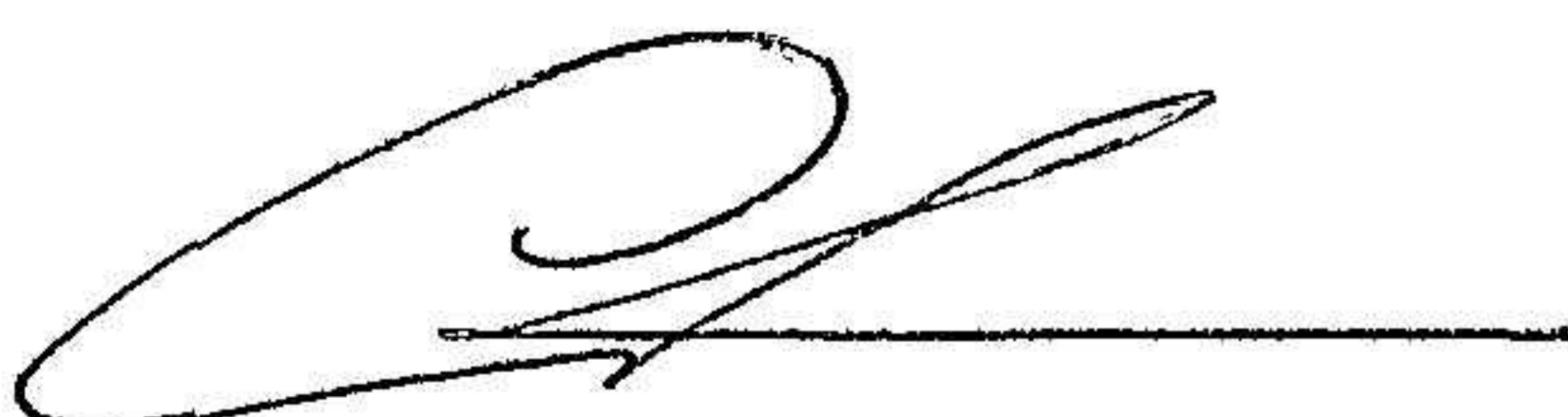
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ambassadör Fastighetsmäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-07-17



Per Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Ambassadör Fastighetsmäkleri AB**

559257-1490

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Ambassadör 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förmedling och värdering av fastigheter, bostadsrätter, tomträtter, andelsrätter, arrenderätter och hyresrätter samt konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

Bolaget är ett moderbolag till Ambassadör Mäklare AB, org.nr. 559272-0949 med säte i Stockholm. I koncernen ingår även det helägda dotterbolaget Ambassadör Intressenter AB, org.nr. 559272-0931 med säte i Stockholm.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)
Nettoomsättning	798	4 558	2 718
Resultat efter finansiella poster	289	-106	466
Soliditet (%)	10,4	6,1	9,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	255 787	-156 649	124 138
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-156 649	156 649	0
Årets resultat			229 538	229 538
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>99 138</b>	<b>229 538</b>	<b>353 676</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	99 138
årets vinst	229 538
	<b>328 676</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	328 676
	<b>328 676</b>

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

2023071906301

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		798 143	4 558 387
		<b>798 143</b>	<b>4 558 387</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Objektskostnader		14 771	-376 812
Övriga externa kostnader		-407 767	-4 236 154
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 150	-40 393
		<b>-489 146</b>	<b>-4 653 359</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>308 997</b>	<b>-94 972</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 598	-10 593
		<b>-19 598</b>	<b>-10 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>289 399</b>	<b>-105 565</b>
Bokslutsdispositioner	2	0	-35 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>289 399</b>	<b>-140 565</b>
Skatt på årets resultat		-59 861	-16 084
<b>Årets resultat</b>		<b>229 538</b>	<b>-156 649</b>

2023071906302

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

3	314 021	410 171
	<b>314 021</b>	<b>410 171</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4	158 600	146 000
---	---------	---------

Andra långfristiga fordringar

5	0	54 000
---	---	--------

<b>158 600</b>	<b>200 000</b>
----------------	----------------

**Summa anläggningstillgångar**

<b>472 621</b>	<b>610 171</b>
----------------	----------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

350 000	0
---------	---

Övriga fordringar

28	545
----	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

507 509	391 901
---------	---------

<b>857 537</b>	<b>392 446</b>
----------------	----------------

*Kassa och bank*

Kassa och bank

42 454	61 612
--------	--------

Redovisningsmedel

2 021 000	984 000
-----------	---------

**Summa omsättningstillgångar**

<b>2 920 991</b>	<b>1 438 058</b>
------------------	------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

<b>3 393 612</b>	<b>2 048 229</b>
------------------	------------------

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

99 138

255 787

Årets resultat

229 538

-156 649

**328 676**

**99 138**

**Summa eget kapital**

**353 676**

**124 138**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

0

120 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**120 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

46 667

0

Leverantörsskulder

13 570

0

Skulder till koncernföretag

771 377

706 375

Aktuella skatteskulder

75 945

101 290

Övriga skulder

2 120 376

984 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 001

12 001

**Summa kortfristiga skulder**

**3 039 936**

**1 804 091**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 393 612**

**2 048 229**

2023071906304

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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.

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med 2022-12-31 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

5 år

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas

individuellt.

### **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.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **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 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Återföring av periodiseringsfonder	0	125 000
Lämnade koncernbidrag	0	-160 000
	<b>0</b>	<b>-35 000</b>

### **Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 564	201 963
Inköp	0	248 601
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 564</b>	<b>450 564</b>
Ingående avskrivningar	-40 393	0
Årets avskrivningar	-96 150	-40 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-136 543</b>	<b>-40 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>314 021</b>	<b>410 171</b>

2023071906307

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 000	150 000
Inköp	12 600	0
Försäljningar	0	-4 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 600</b>	<b>146 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>158 600</b>	<b>146 000</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 000	0
Tillkommande fordringar	0	54 000
Avgående fordringar	-54 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>54 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>54 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 667 kr (120 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	120 000
	<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 667	0
	<b>46 667</b>	<b>0</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

Ambassadör Fastighetsmäkleri AB har utfärdat en kapitaltäckningsgaranti som träder i kraft i de fall dotterbolagets egna kapital understiger hälften av de registrerade aktiekapitalet.

Stockholm 2023-

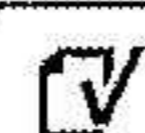
Per Johansson  
Ordförande

Christian Enström

Mikael Bjérnhof

Min revisionsberättelse har lämnats  
dagen för min digitala signering

Stefan Dubois  
Auktoriserad revisor



ByjjHdGqn-B1nsHdMq2

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ambassadör Fastighetsmäkleri AB

Org.nr 559257-1490

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ambassadör Fastighetsmäkleri AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ambassadör Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Ambassadör Fastighetsmäkleri 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 styrelsen 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. 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 Ambassadör Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ambassadör Fastighetsmäklari 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 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 försummelse 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 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.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, dagen för min digitala signering

Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far

2023071906312



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.07.2023 10:33

SENT BY OWNER:  
Stefan Dubois • 17.07.2023 10:02

DOCUMENT ID:  
B1nsHdMq2

ENVELOPE ID:  
ByjjHdGqn-B1nsHdMq2

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022 Ambassadör Fastighetsmäklari.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Anders Ove Johansson per@ambassadormakleri.se	Signed Authenticated	17.07.2023 10:11 17.07.2023 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/10) IP: 81.234.31.31
2. CHRISTIAN ENSTRÖM christian@ambassadormakleri.se	Signed Authenticated	17.07.2023 10:12 17.07.2023 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/26) IP: 94.234.109.137
3. MIKAEL TORD BJÉRNHOF mikael@ambassadormakleri.se	Signed Authenticated	17.07.2023 10:17 17.07.2023 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/18) IP: 85.226.160.121
4. Stefan Dubois stefan.dubois@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	17.07.2023 10:33 17.07.2023 10:33	Email Low	IP: 20.91.207.230 IP: 20.91.207.230

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed