

**Årsredovisning**  
för  
**Mäklarfirman Kontrakta AB**  
556187-1921  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Mäklarfirman Kontrakta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-27

Rolf Nilsson

# Årsredovisning

för

## Mäklarfirman Kontrakta AB

556187-1921

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

|  |      |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse                                   | 2-3  |
| Resultaträkning  | 4    |
| Balansräkning  | 5-6  |
| Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter | 7-10 |
| Underskrifter  | 10   |

Styrelsen och verkställande direktören för Mäklarfirman Kontrakta 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 fastighetsmäkleri samt fastighetsförvaltning genom delägda kommanditbolag och helägda dotterbolag.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521. Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till Årsredovisningslagen kap 7 3§.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det har under räkenskapsåret inte inträffat några händelser som väsentligt påverkat bolagets ekonomiska ställning eller verksamheten i övrigt.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 715,8     | 2 240,0     | 3 259,7     | 2 870,4     |
| Resultat efter finansiella poster | 1 083,0     | 1 942,0     | 1 602,0     | 373,5       |
| Soliditet (%)                     | 29,0        | 28,8        | 45,1        | 40,3        |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000                   | 20 000                  | 4 932 790                      | -470                      | 5 052 320        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                          |                           |                         | -470                           | 470                       | 0                |
| Årets resultat                                   |                           |                         |                                | 148                       | 148              |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>4 932 320</b>               | <b>148</b>                | <b>5 052 468</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 932 320        |
| årets vinst      | 148              |
|                  | <b>4 932 468</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (2 070 kronor per aktie) | 2 070 000        |
| i ny räkning överföres                           | 2 862 468        |
|  | <b>4 932 468</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 3 715 754                 | 2 240 049                 |
| Övriga rörelseintäkter                                 |     | 155 360                   | 18 166                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |     | <b>3 871 114</b>          | <b>2 258 215</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                               |     | -2 145 229                | -1 271 375                |
| Personalkostnader                                      | 2   | -1 361 688                | -1 172 875                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |     | -17 200                   | -17 200                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-3 524 117</b>         | <b>-2 461 450</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>346 997</b>            | <b>-203 235</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                 | 3   | 640 967                   | 308 004                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |     | 57 229                    | 488 671                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 40 583                    | 1 166 946                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -2 460                    | -64                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>736 319</b>            | <b>1 963 557</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>1 083 316</b>          | <b>1 760 322</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                                 |     | 230 000                   | 240 000                   |
| Lämnade koncernbidrag                                  |     | -1 306 000                | -1 991 920                |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |     | <b>-1 076 000</b>         | <b>-1 751 920</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>7 316</b>              | <b>8 402</b>              |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                |     | -7 168                    | -8 872                    |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>148</b>                | <b>-470</b>               |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

43 956

61 156

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**43 956**

**61 156**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

525 000

525 000

Fordringar koncernföretag

7

15 626 263

13 912 263

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**16 151 263**

**14 437 263**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 195 219**

**14 498 419**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

380 267

440 127

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 937

44 612

**Summa kortfristiga fordringar**

**428 204**

**484 739**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

8

590 518

614 117

**Summa kortfristiga placeringar**

**590 518**

**614 117**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

211 844

1 925 716

**Summa kassa och bank**

**211 844**

**1 925 716**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 230 566**

**3 024 572**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 425 785**

**17 522 991**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 932 319

4 932 790

Årets resultat

148

-470

**Summa fritt eget kapital**

**4 932 467**

**4 932 320**

**Summa eget kapital**

**5 052 467**

**5 052 320**

#### Långfristiga skulder

Andelar i kommanditbolag

9, 10

10 452 098

10 343 065

**Summa långfristiga skulder**

**10 452 098**

**10 343 065**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 444

30 412

Övriga skulder

1 767 690

1 971 679

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 086

125 515

**Summa kortfristiga skulder**

**1 921 220**

**2 127 606**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 425 785**

**17 522 991**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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 | 3    | 3    |

### Not 3 Resultat från koncernbolag

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatandel Fjällvråken Fastighetsförvaltning KB | 330 961        | 158 036        |
| Resultatandel Snöskatan Fastighetsförvaltning KB   | 310 006        | 149 968        |
|  | <b>640 967</b> | <b>308 004</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 820 489         | 820 489         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>820 489</b>  | <b>820 489</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -759 333        | -742 133        |
| Årets avskrivningar                             | -17 200         | -17 200         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-776 533</b> | <b>-759 333</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>43 956</b>   | <b>61 156</b>   |

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

| Namn                                   | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde    |                 |
|--|-------------------|---------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| Rödbenan<br>Fastighetsförvaltning AB   | 100%              | 100%                | 1 000            | 375 000             |                 |
| Kärrhöken<br>Fastighetsförvaltnings AB | 100%              | 100%                | 50               | 150 000             |                 |
|  |                   |                     |                  | <b>525 000</b>      |                 |
|  | <b>Org.nr</b>     | <b>Säte</b>         |                  | <b>Eget kapital</b> | <b>Resultat</b> |
| Rödbenan Fastighetsförvaltning<br>AB   | 556708-6417       | Göteborg            |                  | 283 230             | -373            |
| Kärrhöken Fastighetsförvaltnings<br>AB | 556907-2316       | Göteborg            |                  | 189 695             | 647             |

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

|   | 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> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>525 000</b> | <b>525 000</b> |

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 912 263        | 8 795 183         |
| Tillkommande fordringar                         | 2 183 000         | 6 865 000         |
| Avgående fordringar                             | -469 000          | -1 747 920        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 626 263</b> | <b>13 912 263</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 626 263</b> | <b>13 912 263</b> |

**Not 8 Aktier och andelar**

| Namn   | Bokfört värde  | Marknadsvärde    |
|--|----------------|------------------|
| Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar | 590 518        | 4 070 506        |
|  | <b>590 518</b> | <b>4 070 506</b> |

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | -10 343 065        | -3 786 069         |
| Tillkommande skulder                            | -109 033           | -6 556 996         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>-10 452 098</b> | <b>-10 343 065</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>-10 452 098</b> | <b>-10 343 065</b> |

**Not 10 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav**

| Namn                                 | Kapitalandel | Rösträttsandel | Antal Andelar | Bokfört värde      |
|--------------------------------------|--------------|----------------|---------------|--------------------|
| Fjällvråken Fastighetsförvaltning KB | 98%          | 98%            | 98            | -1 800 595         |
| Snöskatan Fastighetsförvaltning KB   | 98%          | 98%            | 98            | -8 730 481         |
| HB Brämaregården 44:8                | 1%           | 1%             | 1             | 78 978             |
|                                      |              |                |               | <b>-10 452 098</b> |
|                                      | Org.nr       | Säte           | Eget kapital  | Resultat           |
| Fjällvråken Fastighetsförvaltning KB | 916842-2328  | Göteborg       | -2 540 539    | 330 961            |
| Snöskatan Fastighetsförvaltning KB   | 969682-7949  | Göteborg       | -8 729 481    | 310 006            |
| HB Brämaregården 44:8                | 916561-6948  | Göteborg       | -1 752 297    | 1 037 384          |

**Not 11 Eventualförpliktelser**

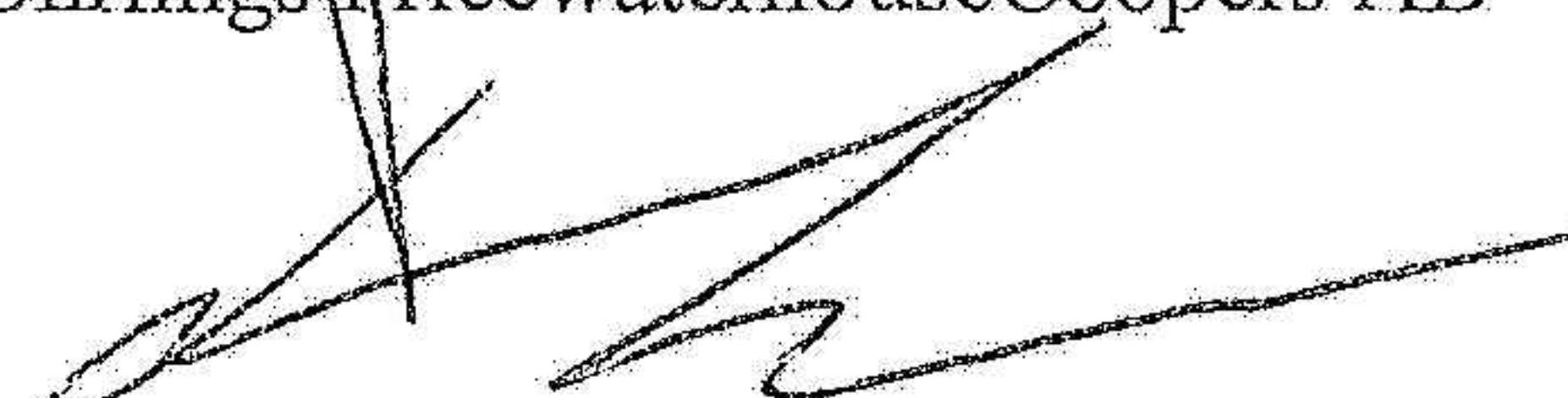
|                    | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Komplementäransvar | 19 651 958        | 20 205 505        |
| Borgensåtagande    | 38 656 513        | 30 228 928        |
|                    | <b>58 308 471</b> | <b>50 434 433</b> |

Göteborg 2023-06-21

  
Rolf Nilsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mäklarfirman Kontrakta AB, org.nr 556187-1921

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarfirman Kontrakta AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarfirman Kontrakta ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Mäklarfirman Kontrakta AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mäklarfirman Kontrakta AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mäklarfirman Kontrakta AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mäklarfirmen Kontrakta AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättnings skyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

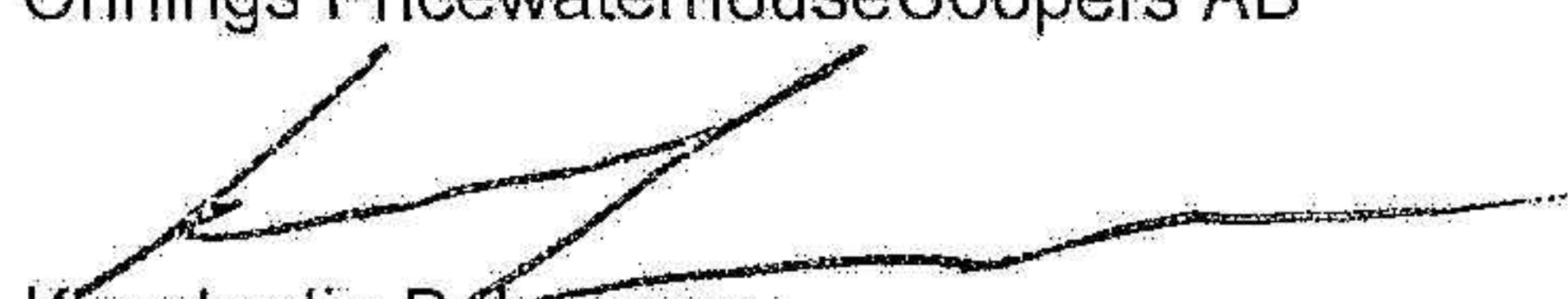
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättnings skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-06- 21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor