

# Årsredovisning

för

## Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB

559113-6147

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-28.

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:

Karam Kaiser, Styrelseledamot

2024-04-02

Styrelsen för Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastighetsförmedling under namnet Notar i Västerås.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	18 364	22 263	22 587	12 215
Resultat efter finansiella poster	1 358	2 319	8 005	3 505
Soliditet (%)	62,9	65,2	57,7	61,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 309 238	1 797 731	<b>9 156 969</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 797 731	-1 797 731	<b>0</b>
Utdelning på extra stämma		-614 000		<b>-614 000</b>
Årets resultat			1 044 180	<b>1 044 180</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 992 969</b>	<b>1 044 180</b>	<b>7 087 149</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 992 969
årets vinst	1 044 180
	<b>7 037 149</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 037 149
	<b>7 037 149</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		18 364 355	22 262 597
Övriga rörelseintäkter		0	27 357
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 364 355</b>	<b>22 289 954</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 804 414	-11 116 819
Personalkostnader	2	-9 035 115	-8 750 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 378	-111 683
Övriga rörelsekostnader		-16 368	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 997 275</b>	<b>-19 978 903</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 367 080</b>	<b>2 311 051</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 717	9 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 586	-2 310
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 869</b>	<b>7 684</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 358 211</b>	<b>2 318 735</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 358 211</b>	<b>2 318 735</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-314 031	-521 004
<b>Årets resultat</b>		<b>1 044 180</b>	<b>1 797 731</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	430 322	588 068
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>430 322</b>	<b>588 068</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	197 400	197 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>197 400</b>	<b>197 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>627 722</b>	<b>785 468</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 016 255	1 344 796
Övriga fordringar		1 006 334	323 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		282 081	340 876
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 304 670</b>	<b>2 009 356</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 541 028	2 532 756
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 541 028</b>	<b>2 532 756</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 083 186	6 258 239
Redovisningsmedel		2 704 550	2 455 496
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 787 736</b>	<b>8 713 735</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 633 434</b>	<b>13 255 847</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 261 156</b>	<b>14 041 315</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 992 969

7 309 238

Årets resultat

1 044 180

1 797 731

**Summa fritt eget kapital**

**7 037 149**

**9 106 969**

**Summa eget kapital**

**7 087 149**

**9 156 969**

#### Kortfristiga skulder

Redovisningsmedel

2 704 550

2 455 496

Leverantörsskulder

250 218

623 007

Skatteskulder

0

469 627

Övriga skulder

933 073

837 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

286 166

498 243

**Summa kortfristiga skulder**

**4 174 007**

**4 884 346**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 261 156**

**14 041 315**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	11	11

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	920 468	392 015
Inköp	0	528 453
Försäljningar/utrangeringar	-101 954	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>818 514</b>	<b>920 468</b>
Ingående avskrivningar	-332 400	-220 717
Försäljningar/utrangeringar	85 586	0
Årets avskrivningar	-141 378	-111 683
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-388 192</b>	<b>-332 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>430 322</b>	<b>588 068</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	197 400	0
Tillkommande fordringar	0	197 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 400</b>	<b>197 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 400</b>	<b>197 400</b>

Västerås 2024-03-28

*Karam Kaiser*  
Karam Kaiser  
Ordförande

*Anna Nilsson*  
Anna Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Elvira Lindstén*  
Elvira Lindstén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB, org.nr 559113-6147

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling 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 Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling 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 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 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 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 förvaltning för Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kaiser & Nilsson Fastighetsförmedling AB enligt god revisionssed 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 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**

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 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.

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 revisionssed 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.

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.

Stockholm den 28 mars 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Elvira Lindstén  
Auktoriserad revisor