

Årsredovisning för
Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB

556566-2748

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-19. 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

Christian Svensson
Styrelseledamot

2023-06-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB, 556566-2748, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlshamn registrerades år 1999 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	6 302	8 444	6 464	6 533
Resultat efter finansiella poster	476	1 923	1 080	1 837
Soliditet %	55	53	50	70

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	8 500	371 562	1 136 943
Utdelning			-1 000 000	
Balanseras i ny räkning			1 136 943	-1 136 943
Årets resultat				228 149
Belopp vid årets utgång	100 000	8 500	508 505	228 149

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	508 505
Årets resultat	228 149
Summa	736 654

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	736 654
Summa	736 654

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 302 154	8 444 489
Övriga rörelseintäkter		51 664	47 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 353 818	8 491 684
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 809 095	-2 826 253
Personalkostnader	2	-3 007 877	-3 743 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 441	0
Summa rörelsekostnader		-5 878 413	-6 569 770
Rörelseresultat		475 405	1 921 914
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 596	1 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-722	-241
Summa finansiella poster		874	1 429
Resultat efter finansiella poster		476 279	1 923 343
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-105 000	-485 000
Förändring av överavskrivningar		-77 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-182 000	-485 000
Resultat före skatt		294 279	1 438 343
Skatter			
Skatt på årets resultat		-66 130	-301 400
Årets resultat		228 149	1 136 943

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	356 488	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	743 946	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 100 434	0
Summa anläggningstillgångar		1 100 434	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		355 511	120 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 028	270 985
Summa kortfristiga fordringar		514 539	391 226
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 258 299	3 576 520
Redovisningsmedel		314 280	550 519
Summa kassa och bank		1 572 579	4 127 039
Summa omsättningstillgångar		2 087 118	4 518 265
SUMMA TILLGÅNGAR		3 187 552	4 518 265

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		8 500	8 500
Summa bundet eget kapital		108 500	108 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		508 505	371 562
Årets resultat		228 149	1 136 943
Summa fritt eget kapital		736 654	1 508 505
Summa eget kapital		845 154	1 617 005
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 065 000	960 000
Akkumulerade överavskrivningar		77 000	0
Summa obeskattade reserver		1 142 000	960 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		100 640	148 636
Skatteskulder		24 992	21 332
Övriga skulder		433 746	980 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 020	790 381
Summa kortfristiga skulder		1 200 398	1 941 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 187 552	4 518 265

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	173 461	173 461
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	398 804	
Försäljningar/utrangeringar	-173 461	
Utgående anskaffningsvärden	398 804	173 461
Ingående avskrivningar	-173 461	-173 461
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	173 461	
Årets avskrivningar	-42 316	
Utgående avskrivningar	-42 316	-173 461
Redovisat värde	356 488	0

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	763 071	
Utgående anskaffningsvärden	763 071	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-19 125	
Utgående avskrivningar	-19 125	
Redovisat värde	743 946	

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut ändras ägandeförhållandet i bolaget. Bolaget blir då dotterbolag till Klasatorpet Holding AB org.nr 559195-4002. Även CFV Holding AB, org.nr 559406-2399 träder in som ägare.

Underskrifter

Karlshamn

Ann-Sofie Olsson 2023-05-19
Ann-Sofie Olsson Datum
Styrelseledamot

Christian Svensson 2023-05-19
Christian Svensson Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-19

Anders Holgersson
Anders Holgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB

Org.nr 556566-2748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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. 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 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 Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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 förtlöpa 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 försummelser 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.

Karlskrona 2023-05-19

Anders Holgersson

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor