

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklare A-M Kara AB

559081-9537

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29.

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:

Anne-May Kara, Styrelseledamot  
2023-03-29

Styrelsen för Fastighetsmäklare A-M Kara 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 ska bedriva förmedling av fastigheter och bostadsrätter.

Företaget har sitt säte i Kalix.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

År 2021 var ett enastående år med omsättning långt över budget, 6 854 tkr. 2022 blev omsättningen betydligt lägre i jämförelse, 4 851 kr men fortfarande vårt nästbästa år och vi hör av andra i branschen att vi trots allt gjort ett bättre år än många av våra kollegor. Räntor, osäkerhet och svajiga elpriser anses påverka bostadsköparna under 2022. Vi har anställt mäklare som slutade efter 6 månader, det innebar höga uppstartskostnader som denna inte hann tjäna in till företaget, påverkar årets resultat negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 175	6 731	4 376	2 352
Resultat efter finansiella poster	129	942	536	-22
Soliditet (%)	16	31	35	4

### 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	126 704	746 058	<b>922 762</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning		746 058	-746 058	<b>0</b>
Årets resultat			96 542	<b>96 542</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>572 762</b>	<b>96 542</b>	<b>719 304</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	572 762
årets vinst	96 542
	<b>669 304</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	269 304
	<b>669 304</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 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 174 517	6 731 275
Övriga rörelseintäkter		5 425	784
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 179 942</b>	<b>6 732 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 136 782	-2 812 482
Övriga externa kostnader		-1 008 428	-1 008 801
Personalkostnader	2	-1 879 077	-1 818 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 372	-147 619
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 041 659</b>	<b>-5 787 834</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>138 283</b>	<b>944 225</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-2 695	6 579
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		137	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 444	-8 869
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 002</b>	<b>-2 290</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>129 281</b>	<b>941 935</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>129 281</b>	<b>941 935</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 739	-195 877
<b>Årets resultat</b>		<b>96 542</b>	<b>746 058</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>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	57 906	75 277
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 906</b>	<b>75 277</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	763 885	556 579
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>763 885</b>	<b>556 579</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>821 791</b>	<b>631 856</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		463 083	766 344
Övriga fordringar		135 359	417 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 628	120 502
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>697 070</b>	<b>1 303 894</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 281	375 527
Redovisningsmedel		2 931 080	627 836
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 017 361</b>	<b>1 003 363</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 714 431</b>	<b>2 307 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 536 222</b>	<b>2 939 113</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		572 762	126 704
Årets resultat		96 542	746 058
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>669 304</b>	<b>872 762</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>719 304</b>	<b>922 762</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	124 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>124 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		99 500	102 000
Leverantörsskulder		172 374	152 910
Skatteskulder		119 555	213 576
Övriga skulder		3 159 425	879 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 064	544 666
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 816 918</b>	<b>1 892 351</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 536 222</b>	<b>2 939 113</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Ingående avskrivningar	-600 000	-491 462
Årets avskrivningar	0	-108 538
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 858	150 000
Inköp	0	86 858
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>236 858</b>	<b>236 858</b>
Ingående avskrivningar	-161 581	-122 500
Årets avskrivningar	-17 372	-39 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-178 953</b>	<b>-161 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 905</b>	<b>75 277</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	556 579	180 000
Inköp	240 000	490 000
Försäljningar	-32 695	-113 421
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>763 884</b>	<b>556 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>763 884</b>	<b>556 579</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 99 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	124 000
	<b>0</b>	<b>124 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	95 500	102 000
	<b>95 500</b>	<b>102 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Kalix 2023-03-29

*Anne-May Kara*  
Anne-May Kara

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Fastighetsmäklare A-M Kara AB

Org.nr 559081-9537

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklare A-M Kara AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklare A-M Kara ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

#### 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 Fastighetsmäklare A-M Kara 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 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

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 Fastighetsmäklare A-M Kara AB för räkenskapsåret 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 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 Fastighetsmäklare A-M Kara 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 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.

# WeAudit

Göteborg 2023-03-29

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Fastighetsmäklare A-M Kara AB, Org.nr 559081-9537