

**Årsredovisning**  
för  
**Östblom Fastighetsmäkleri AB**  
556779-1321

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-04. 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:**

Lars Östblom, Styrelseledamot  
2024-08-19

Styrelsen och verkställande direktören för Östblom Fastighetsmäklari AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 mäklari, förmedling och rådgivning i samband med försäljning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 160	2 783	2 364	2 768
Resultat efter finansiella poster	551	313	-416	120
Soliditet (%)	21,7	46,7	15,0	4,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	414 795	313 366	828 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		313 366	-313 366	0
Årets resultat			431 874	431 874
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>728 161</b>	<b>431 874</b>	<b>1 260 035</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	728 161
årets vinst	431 874
	<b>1 160 035</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	560 035
	<b>1 160 035</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 160 186	2 782 893
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 160 186</b>	<b>2 782 893</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-857 318	-538 846
Övriga externa kostnader		-1 075 220	-805 609
Personalkostnader	2	-1 645 229	-1 086 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 385	-39 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 617 152</b>	<b>-2 470 740</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>543 034</b>	<b>312 153</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 407	1 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 219</b>	<b>1 213</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>551 253</b>	<b>313 366</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>551 253</b>	<b>313 366</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-119 379	0
<b>Årets resultat</b>		<b>431 874</b>	<b>313 366</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hysesrätter och liknande rättigheter

3

0

0

Goodwill

4

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

63 176

102 561

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**63 176**

**102 561**

**Summa anläggningstillgångar**

**63 176**

**102 561**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

238 500

377 588

Övriga fordringar

47 539

45 776

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

496 142

104 977

**Summa kortfristiga fordringar**

**782 181**

**528 341**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 959 560

1 143 954

**Summa kassa och bank**

**4 959 560**

**1 143 954**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 741 741**

**1 672 295**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 804 917**

**1 774 856**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

728 161

414 795

Årets resultat

431 874

313 366

**Summa fritt eget kapital**

**1 160 035**

**728 161**

**Summa eget kapital**

**1 260 035**

**828 161**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

250 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**250 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

3 985 000

0

Leverantörsskulder

208 544

293 001

Skatteskulder

76 611

0

Övriga skulder

204 954

360 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 773

42 821

**Summa kortfristiga skulder**

**4 544 882**

**696 695**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 804 917**

**1 774 856**

## 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: Antal år

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hysesrätter och liknande rättigheter 5

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5

##### *Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Arvoden för utförda tjänster intäktsredovisas i takt med att respektive affär slutförts.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	220 000	220 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
Ingående avskrivningar	-220 000	-220 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-220 000</b>	<b>-220 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Goodwill

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
Ingående avskrivningar	-450 000	-450 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-450 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	744 670	744 670
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>744 670</b>	<b>744 670</b>
Ingående avskrivningar	-642 109	-602 716
Årets avskrivningar	-39 385	-39 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-681 494</b>	<b>-642 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 176</b>	<b>102 561</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Hysesgaranti	0	170 000
	<b>0</b>	<b>170 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2024-07-03

*Tina Berlin*  
Tina Berlin  
Verkställande direktör

*Lars Östblom*  
Lars Östblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-04

Grant Thornton Sweden AB

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östblom Fastighetsmäklari AB, Org.nr. 556779-1321

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östblom Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östblom Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Östblom Fastighetsmäklari 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Östblom Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Östblom Fastighetsmäklari 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. 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 ersättningskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 4 juli 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor