

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Motala AB

556655-7392

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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:

Marcus Spets, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Motala 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 mäklarbyrå i Motala och dess närområde.

Företaget har sitt säte i Motala, Östergötlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 279	6 797	6 882	4 907
Resultat efter finansiella poster	178	1 423	1 340	72
Soliditet (%)	82	82	63	82

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 062 892	759 997	<b>4 942 889</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			759 997	-759 997	<b>0</b>
Årets resultat				75 329	<b>75 329</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 822 889</b>	<b>75 329</b>	<b>5 018 218</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 822 890
årets vinst	75 329
	<b>4 898 219</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 898 219
	<b>4 898 219</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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 279 154	6 796 750
Övriga rörelseintäkter		0	4 028
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 279 154</b>	<b>6 800 778</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 185 813	-2 511 048
Personalkostnader	2	-1 973 939	-2 832 218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 024	-50 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 227 776</b>	<b>-5 393 732</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>51 378</b>	<b>1 407 046</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 305	24 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664	-8 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>126 641</b>	<b>15 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>178 019</b>	<b>1 422 970</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-70 000	-115 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-340 000
Förändring av överavskrivningar		-1 861	3 817
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-71 861</b>	<b>-451 183</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>106 158</b>	<b>971 787</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 829	-211 790
<b>Årets resultat</b>		<b>75 329</b>	<b>759 997</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	166 431	149 240
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>166 431</b>	<b>149 240</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 265 239	2 302 880
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 265 239</b>	<b>2 302 880</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 431 670</b>	<b>2 452 120</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		473 154	286 909
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		940 038	649 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 522	77 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 506 714</b>	<b>1 014 426</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 824 248	4 171 769
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 824 248</b>	<b>4 171 769</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 330 962</b>	<b>5 186 195</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 762 632</b>	<b>7 638 315</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 822 890	4 062 893
Årets resultat		75 329	759 997
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 898 219</b>	<b>4 822 890</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 018 219</b>	<b>4 942 890</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 649 000	1 649 000
Ackumulerade överavskrivningar		42 252	40 391
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 691 252</b>	<b>1 689 391</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		209 951	149 073
Skulder till koncernföretag		2 810	2 720
Övriga skulder		520 381	617 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 019	236 696
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 053 161</b>	<b>1 006 034</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 762 632</b>	<b>7 638 315</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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 683	202 250
Inköp	85 215	80 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>367 898</b>	<b>282 683</b>
Ingående avskrivningar	-133 443	-82 977
Årets avskrivningar	-68 024	-50 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-201 467</b>	<b>-133 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>166 431</b>	<b>149 240</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 302 880	1 965 836
Tillkommande fordringar	242 577	1 055 794
Avgående fordringar	-280 218	-718 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 265 239</b>	<b>2 302 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 265 239</b>	<b>2 302 880</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

**Namn**

**Org.nr**

**Säte**

Marcus Spetz Holding AB

559154-1577

Mjölby, Östergötlands  
län

Motala 2024-06-27

*Marcus Spets*

Marcus Spets

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

*Johan Nilsson*

Johan Nilsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Motala AB

Org.nr 556655-7392

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Motala AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Motala ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbyrån i Motala 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 uppger, när så är lämpligt, 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 Fastighetsbyrån i Motala AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Motala 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 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***

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.

Mjölby 2024-06-27

*Johan Nilsson*  
Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor