

# Årsredovisning

för

## HS Fastighetsmäklare AB

559201-7460

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-20.

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:

Hanna Sars, Styrelseledamot

2024-02-27

Styrelsen för HS Fastighetsmäklare 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*

Företagets verksamhet är fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Vellinge kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 677	1 064	2 585	2 400
Resultat efter finansiella poster	-20	-833	-19	425
Soliditet (%)	40	5	11	22

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat under 2023 vilket beror på fler uppdrag och mer försäljning.

### 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	731 660	-733 582	<b>48 078</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-733 582	733 582	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		200 000		<b>200 000</b>
Årets resultat			-19 614	<b>-19 614</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>198 078</b>	<b>-19 614</b>	<b>228 464</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 900 000 kr (700 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	198 078
årets förlust	-19 614
	<b>178 464</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	178 464
	<b>178 464</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		1 677 146	1 063 627
Övriga rörelseintäkter		3 573	6 869
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 680 719</b>	<b>1 070 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-132 102	-141 443
Övriga externa kostnader		-942 673	-953 285
Personalkostnader	2	-418 654	-600 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-207 042	-207 041
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 700 471</b>	<b>-1 902 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 752</b>	<b>-831 746</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		249	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111	-851
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>138</b>	<b>-836</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 614</b>	<b>-832 582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	99 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>99 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 614</b>	<b>-733 582</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 614</b>	<b>-733 582</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	190 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>190 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	17 042
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>17 042</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	11 839	11 839
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 839</b>	<b>11 839</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 839</b>	<b>218 881</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 000	12 500
Övriga fordringar		82 419	81 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 493	102 611
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>178 912</b>	<b>196 581</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		386 399	205 417
Redovisningsmedel		0	407 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>386 399</b>	<b>612 917</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>565 311</b>	<b>809 498</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>577 150</b>	<b>1 028 379</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		198 078	731 660
Årets resultat		-19 614	-733 582
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>178 464</b>	<b>-1 922</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>228 464</b>	<b>48 078</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder		200 000	400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>200 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		112 752	38 343
Övriga skulder		18 935	524 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 999	17 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>148 686</b>	<b>580 301</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>577 150</b>	<b>1 028 379</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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	950 000	950 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
Ingående avskrivningar	-760 000	-570 000
Årets avskrivningar	-190 000	-190 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-950 000</b>	<b>-760 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>190 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 206	85 206
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 206</b>	<b>85 206</b>
Ingående avskrivningar	-68 164	-51 123
Årets avskrivningar	-17 042	-17 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 206</b>	<b>-68 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17 042</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 839	11 839
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 839</b>	<b>11 839</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 839</b>	<b>11 839</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	200 000	400 000
	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>

Vellinge 2024-02-20

*Hanna Sars*  
Hanna Sars

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-20

*Per Mattisson*  
Per Mattisson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HS Fastighetsmäklare AB, org.nr 559201-7460

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HS Fastighetsmäklare AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HS Fastighetsmäklare 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 HS Fastighetsmäklare 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. 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 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 HS Fastighetsmäklare AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HS Fastighetsmäklare AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Malmö 2024-02-20

*Per Mattisson*

Per Mattisson

Godkänd revisor