

Årsredovisning
för
Fastighetsmäklarna i Övik AB
556913-3258

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.
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:

Lina Öberg, Styrelseledamot
2025-05-20

Styrelsen för Fastighetsmäklarna i Övik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förmedling och försäljning av fastigheter och bostadsrätter i Örnköldsvik, Kramfors och Sollefteå med omnejd.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 843	4 703	6 228	6 558	4 234
Resultat efter finansiella poster	1 737	-12	1 368	2 467	855
Soliditet (%)	56	54	75	75	82

Bolaget ser en ökad efterfrågan på sina tjänster vilket påverkat omsättningen positivt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 564 621	51 460	1 716 081
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		51 460	-51 460	0
Årets resultat			1 358 955	1 358 955
Belopp vid årets utgång	100 000	1 316 081	1 358 955	2 775 036

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 316 081
årets vinst	1 358 955
	2 675 036

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	2 175 036
	2 675 036

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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		6 843 361	4 702 858
Övriga rörelseintäkter		117 300	110 809
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 960 661	4 813 667

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-499 397	-414 487
Övriga externa kostnader		-2 233 303	-1 930 154
Personalkostnader	2	-2 422 143	-2 460 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 823	-22 799
Summa rörelsekostnader		-5 230 666	-4 827 538
Rörelseresultat		1 729 995	-13 871

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	3 700
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 766	728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143	-2 452
Summa finansiella poster		6 623	1 976
Resultat efter finansiella poster		1 736 618	-11 895

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder		0	100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	100 000
Resultat före skatt		1 736 618	88 105

Skatter

Skatt på årets resultat		-377 663	-36 645
Årets resultat		1 358 955	51 460

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	282 773	97 343
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	148 776	188 449
Summa materiella anläggningstillgångar		431 549	285 792
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	543 700	543 700
Andra långfristiga fordringar	6	1 400 000	1 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 943 700	1 843 700
Summa anläggningstillgångar		2 375 249	2 129 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		475 600	190 375
Övriga fordringar		404 726	450 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 008	3 599
Summa kortfristiga fordringar		982 334	644 894
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 256 620	2 093 959
Summa kassa och bank		3 256 620	2 093 959
Summa omsättningstillgångar		4 238 953	2 738 853
SUMMA TILLGÅNGAR		6 614 202	4 868 345

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 316 081	1 564 621
Årets resultat		1 358 955	51 460
Summa fritt eget kapital		2 675 036	1 616 081
Summa eget kapital		2 775 036	1 716 081
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 180 000	1 180 000
Summa obeskattade reserver		1 180 000	1 180 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		116 076	240 135
Övriga skulder		2 410 390	1 471 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 700	260 329
Summa kortfristiga skulder		2 659 166	1 972 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 614 202	4 868 345

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 alternativregeln.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och förbättringsutgifter på annans fastighet

5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 005	224 005
Inköp	221 580	0
Försäljningar/utrangeringar	-77 842	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 743	224 005
Ingående avskrivningar	-126 662	-113 782
Försäljningar/utrangeringar	77 842	0
Årets avskrivningar	-36 150	-12 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 970	-126 662
Utgående redovisat värde	282 773	97 343

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 016	71 648
Inköp	0	198 368
Försäljningar/utrangeringar	-71 648	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 368	270 016
Ingående avskrivningar	-81 567	-71 648
Försäljningar/utrangeringar	71 648	0
Årets avskrivningar	-39 673	-9 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 592	-81 567
Utgående redovisat värde	148 776	188 449

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	543 700	980 000
Inköp	0	60 000
Försäljningar	0	-496 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 700	543 700
Utgående redovisat värde	543 700	543 700

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 300 000	1 000 000
Tillkommande fordringar	100 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 400 000	1 300 000
Utgående redovisat värde	1 400 000	1 300 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örnsköldsvik 2025-05-20

Lina Öberg
Lina Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Ernst & Young AB

Joakim Grundin
Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Övik AB, org.nr 556913-3258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Övik AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Övik ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Övik 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 uppger, 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 att 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Fastighetsmäklarna i Övik AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Övik 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 styrelseledamoten 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.

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 överträdelse 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.

Örnsköldsvik den 20 maj 2025

Ernst & Young AB

Joakim Grundin

Joakim Grundin

Auktoriserad revisor