

Årsredovisning
för
Pitemäklarna AB
556738-8706
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.
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:

Joakim Norberg, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen för Pitemäklarna 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 verksamhet inom fastighetsmäklari under Svensk fastighetsförmedlings varumärke.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har tagit marknadsandelar under 2024 och marknaden har också förbättrats, till viss del i och med sjunkande räntor och att inflationen har stabiliserats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 399	13 204	15 829	15 968
Resultat efter finansiella poster	4 274	2 349	1 619	3 813
Soliditet (%)	60,6	24,5	39,2	61,7

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4	1 852 076	1 952 080
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 852 076	-1 852 076	0
Utdelning extra bolagsstämma		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			3 376 069	3 376 069
Belopp vid årets utgång	100 000	352 080	3 376 069	3 828 149

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	352 080
årets vinst	3 376 069
	3 728 149
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	728 149
	3 728 149

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		17 399 437	13 203 674
Övriga rörelseintäkter		16 553	6 838
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 415 990	13 210 512

Rörelsekostnader

Objektskostnader		-950 146	0
Övriga externa kostnader		-3 470 925	-4 008 387
Personalkostnader	2	-8 742 848	-6 841 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 486	-81 523
Summa rörelsekostnader		-13 241 405	-10 931 305
Rörelseresultat		4 174 585	2 279 207

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 200	600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 897	76 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 225	-7 277
Summa finansiella poster		99 872	70 247
Resultat efter finansiella poster		4 274 457	2 349 454

Resultat före skatt

4 274 457 2 349 454

Skatter

Skatt på årets resultat		-898 388	-497 378
Årets resultat		3 376 069	1 852 076

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	71 630	102 329
Summa immateriella anläggningstillgångar		71 630	102 329
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 417	69 118
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	8 329	17 415
Summa materiella anläggningstillgångar		39 746	86 533
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		116 376	193 862
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		638 918	349 848
Övriga fordringar		7 502	13 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		567 895	124 773
Summa kortfristiga fordringar		1 214 315	488 282
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 425 643	3 054 582
Redovisningsmedel		565 406	4 231 087
Summa kassa och bank		4 991 049	7 285 669
Summa omsättningstillgångar		6 205 364	7 773 951
SUMMA TILLGÅNGAR		6 321 740	7 967 813

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

352 080

4

Årets resultat

3 376 069

1 852 076

Summa fritt eget kapital

3 728 149

1 852 080

Summa eget kapital

3 828 149

1 952 080

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

315 833

285 898

Skatteskulder

440 397

81 153

Övriga skulder

1 211 746

5 018 287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

525 615

630 395

Summa kortfristiga skulder

2 493 591

6 015 733

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 321 740

7 967 813

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.

Bristande jämförbarhet

Objektskostnader redovisas från och med 2024 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-47 671	-17 671
Årets avskrivningar	-30 699	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 370	-47 671
Utgående redovisat värde	71 630	102 329

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	728 141	728 141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	728 141	728 141
Ingående avskrivningar	-659 023	-616 592
Årets avskrivningar	-37 701	-42 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-696 724	-659 023
Utgående redovisat värde	31 417	69 118

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 050	213 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 050	213 050
Ingående avskrivningar	-195 635	-186 543
Årets avskrivningar	-9 086	-9 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 721	-195 635
Utgående redovisat värde	8 329	17 415

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	0
Omklassificeringar	0	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dottebolag till SaNor AB, org.nr. 559176-0011 med säte i Piteå. Bolaget upprättar ej koncernredovising i enlighet med ÅRL 7:3.

Piteå 2025-05-13

Joakim Norberg
Joakim Norberg
Ordförande

Anna Marklund
Anna Marklund

Marie Sandström
Marie Sandström

Lars Åström
Lars Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Magnus Holmgren
Magnus Holmgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pitemäklarna AB, org.nr 556738-8706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pitemäklarna AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pitemäklarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Pitemäklarna AB enligt god revisionssed 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 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 att 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 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 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, förfälskning, 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 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 av Pitemäklarna AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Pitemäklarna 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 13 maj 2025

Leif Magnus Holmgren

Leif Magnus
Holmgren
Auktoriserad revisor