

# ÅRSREDOVISNING

för

## Return On Investment Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556878-6106

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Return On Investment Fastighetsmäkleri AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den . **2023-06-15**  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala

2023-06-15

-----  
Daniel Söderström

# ÅRSREDOVISNING

för

## Return On Investment Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556878-6106

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Return On Investment Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556878-6106

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förmedling av fastigheter

Företagets säte är Uppsala

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 395 603	3 025 574	2 465 633	2 042 539
Resultat efter finansiella poster	334 775	485 775	398 435	130 465
Soliditet (%)	18,01	11,28	11,05	51,56

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 232	367 847	371 079
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		367 847	-367 847	0
Utdelning till aktieägare		-300 000		-300 000
Årets resultat			244 809	244 809
Belopp vid årets utgång	50 000	71 079	244 809	315 888

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	71 079
Årets resultat	244 809
	<hr/>
	315 888

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	315 888
	<hr/>
	315 888

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Return On Investment Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556878-6106

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 395 603	3 025 574
Övriga rörelseintäkter		87 398	6 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 483 001</u>	<u>3 031 574</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-388 036	-528 046
Övriga externa kostnader		-1 173 993	-1 102 838
Personalkostnader	2	-568 247	-905 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 874	-8 938
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 149 150</u>	<u>-2 545 317</u>
<b>Rörelseresultat</b>		333 851	486 257
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 278	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354	-482
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>924</u>	<u>-482</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		334 775	485 775
<b>Resultat före skatt</b>		334 775	485 775
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-89 966	-117 928
<b>Årets resultat</b>		<u>244 809</u>	<u>367 847</u>

ank=20230621,2023062205832

**Return On Investment Fastighetsmäkleri AB**

Org.nr. 556878-6106

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier

3

49 349

14 407

Ombyggnad i annans fastighet

4

37 230

41 366

**Summa materiella anläggningstillgångar**

86 579

55 773

**Summa anläggningstillgångar**

86 579

55 773

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

259 271

180 000

Övriga fordringar

0

4 201

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

128 084

192 289

**Summa kortfristiga fordringar**

387 355

376 490

**Kassa och bank**

Kassa och bank

671 066

758 527

Redovisningsmedel

885 698

2 539 310

**Summa kassa och bank**

1 556 764

3 297 837

**Summa omsättningstillgångar**

1 944 119

3 674 327

**SUMMA TILLGÅNGAR**

2 030 698

3 730 100

ank=20230621;2023062205853

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

71 079

3 232

Årets resultat

244 809

367 847

Summa fritt eget kapital

315 888

371 079

Summa eget kapital

365 888

421 079

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

162 257

166 508

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

432 101

313 021

Skatteskulder

65 031

76 601

Övriga skulder

921 608

2 628 533

Upplupna kostnader

83 813

124 358

Summa kortfristiga skulder

1 664 810

3 309 021

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 030 698**

**3 730 100**

ank=20230621;2023062205834

# Return On Investment Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556878-6106

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Inventarier och fordon	5
Ombyggnad i annans fastighet	20

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Inventarier o fordon 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	138 885	138 885
Inköp	49 680	0
Utgående anskaffningsvärden	188 565	138 885
Ingående avskrivningar	-124 478	-119 676
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-4 802
Årets avskrivningar	-14 738	0
Utgående avskrivningar	-139 216	-124 478
Redovisat värde	49 349	14 407

#### Not 4 Ombyggnad i annans fastighet 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	82 726	82 726
Försäljningar/utrangeringar	-4 136	0
Utgående anskaffningsvärden	78 590	82 726
Ingående avskrivningar	-41 360	-37 224
Årets avskrivningar	0	-4 136
Utgående avskrivningar	-41 360	-41 360
Redovisat värde	37 230	41 366

**NOTER**

**Övriga noter**


**Not 5 Definition av nyckeltal**

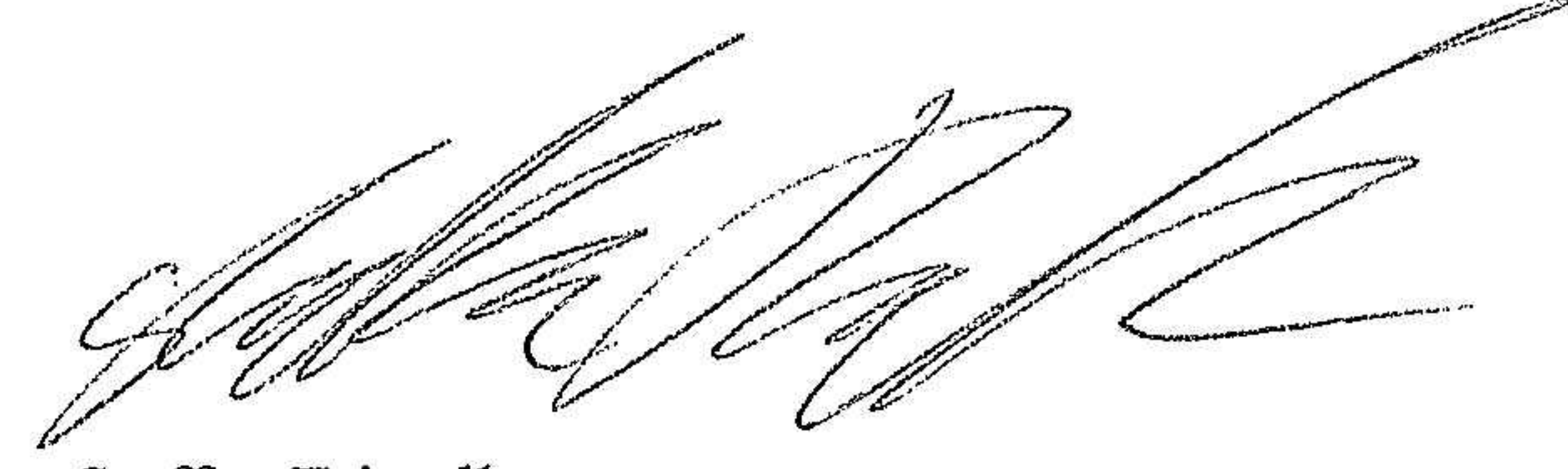
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Jenny Fransson, Ekonomibyrån Geab AB.


Uppsala

  
Daniel Söderström  
2023-06-14

  
Staffan Fritzell  
2023-06-14

  
Mattias Hellström  
2023-06-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-15

  
Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Return On Investment Fastighetsmäkleri AB  
Org.nr 556878-6106

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Return On Investment Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Return On Investment Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Return On Investment Fastighetsmäkleri 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 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 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, 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 Return On Investment Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Return On Investment Fastighetsmäklari 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.

# REVISORS Huset

4 (4)

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.

Uppsala 2023-06-15



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor