

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna i Ystad AB

556781-4313

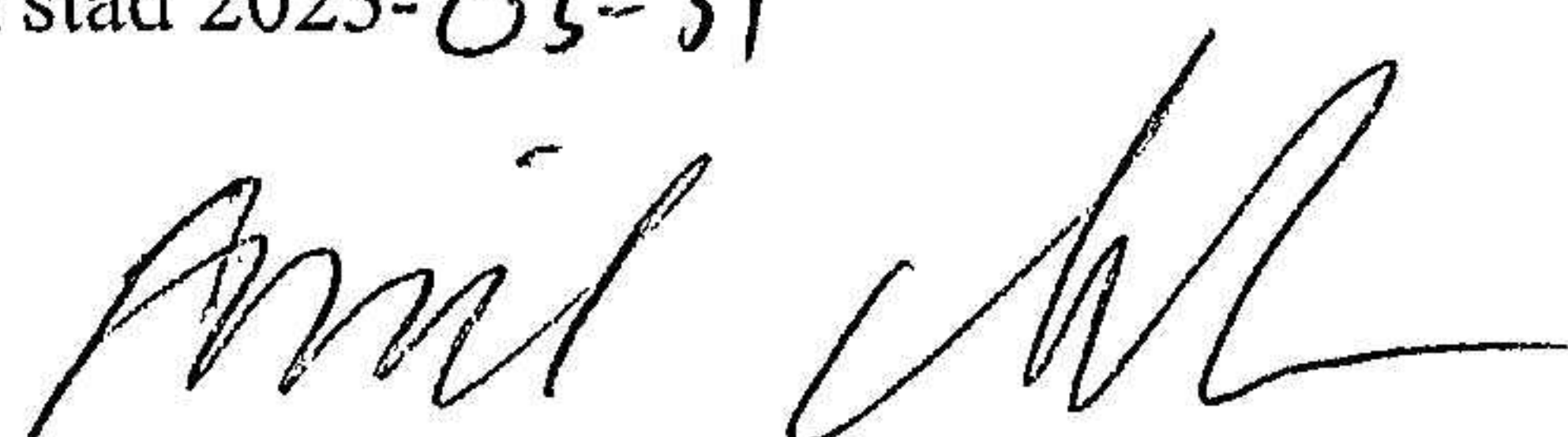
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna i Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ystad 2023-03-31



Emil Malmer

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna i Ystad AB

556781-4313

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna i Ystad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 sedan dess fastighetsförmedling av bostäder och kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 011	17 259	11 463	9 876
Resultat efter finansiella poster	5 847	4 603	2 755	1 337
Soliditet (%)	45	41	50	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 561 013	3 611 716	5 272 729
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		3 611 716	-3 611 716	0
Årets resultat			4 593 450	4 593 450
Belopp vid årets utgång	100 000	3 172 729	4 593 450	7 866 179

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 172 728
årets vinst	4 593 450
	7 766 178

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 766 178
	7 766 178

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		22 011 013	17 259 143
Övriga rörelseintäkter		31 749	2 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 042 762	17 261 703
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-3 220 743	-2 534 056
Övriga externa kostnader		-3 425 598	-2 122 840
Personalkostnader	2	-9 434 809	-7 853 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 250	-24 865
Övriga rörelsekostnader		-231	-123 238
Summa rörelsekostnader		-16 203 631	-12 658 569
Rörelseresultat		5 839 131	4 603 134
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 938	472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444	-473
Summa finansiella poster		7 494	-1
Resultat efter finansiella poster		5 846 625	4 603 133
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-39 685	-27 000
Summa bokslutsdispositioner		-39 685	-27 000
Resultat före skatt		5 806 940	4 576 133
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 213 490	-964 417
Årets resultat		4 593 450	3 611 716

2023050528126

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

276 466

97 071

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

1 891 834

1 789 939

Summa materiella anläggningstillgångar

2 168 300

1 887 010

Summa anläggningstillgångar

2 168 300

1 887 010

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 351 292

365 456

Fordringar hos koncernföretag

1 335 327

1 014 000

Övriga fordringar

538 587

35 296

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

199 925

457 746

Summa kortfristiga fordringar

3 425 131

1 872 498

Kassa och bank

Kassa och bank

5 239 683

3 786 749

Redovisningsmedel

6 779 750

5 276 000

Summa kassa och bank

12 019 433

9 062 749

Summa omsättningstillgångar

15 444 564

10 935 247

SUMMA TILLGÅNGAR

17 612 864

12 822 257

[Signature]

[Signature]

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

3 172 728

1 561 013

Årets resultat

4 593 450

3 611 716

Summa fritt eget kapital

7 766 178

5 172 729

Summa eget kapital

7 866 178

5 272 729

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

66 685

27 000

Summa obeskattade reserver

66 685

27 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

598 050

761 116

Skulder till koncernföretag

0

118

Skatteskulder

726 991

138 056

Övriga skulder

8 150 589

6 118 134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

204 371

505 104

Summa kortfristiga skulder

9 680 001

7 522 528

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 612 864

12 822 257

6



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	13	13

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 217	146 478
Inköp	321 063	99 217
Försäljningar/utrangeringar	-118 447	-146 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 833	99 217
Ingående avskrivningar	-2 146	-146 095
Försäljningar/utrangeringar	0	146 078
Årets avskrivningar	-23 221	-2 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 367	-2 546
Utgående redovisat värde	276 466	96 671

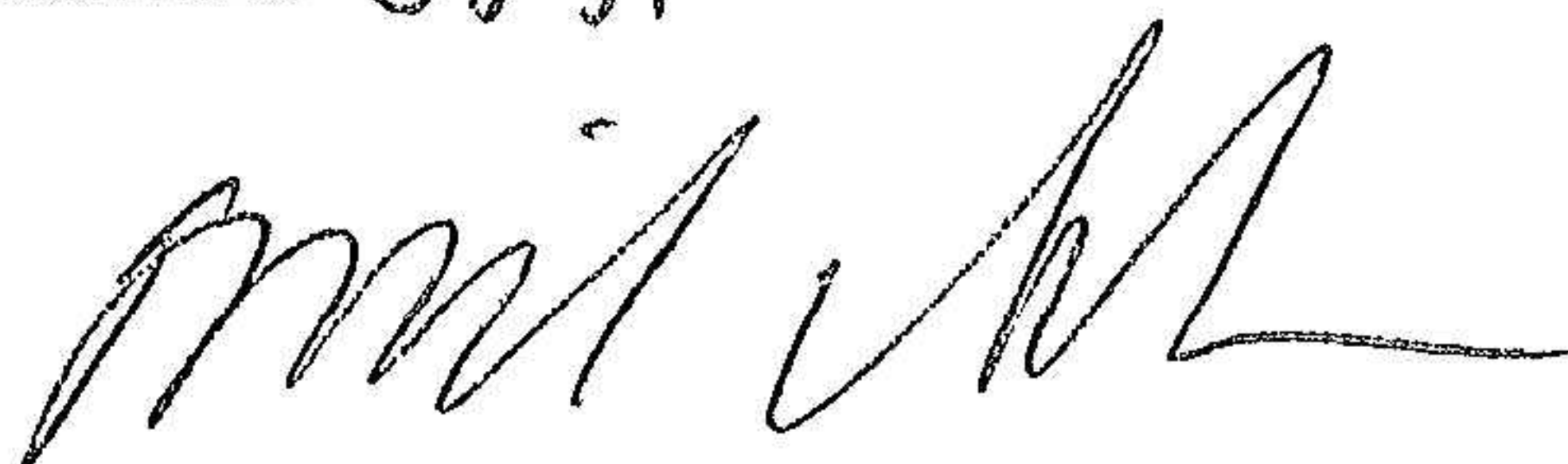




Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 803 438	176 727
Inköp	200 924	1 803 438
Försäljningar/utrangeringar	0	-176 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 004 362	1 803 438
Ingående avskrivningar	-13 499	-44 652
Försäljningar/utrangeringar	0	53 489
Årets avskrivningar	-99 029	-22 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 528	-13 499
Utgående redovisat värde	1 891 834	1 789 939

Ystad 2023-03-31



Emil Malmer
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31



Magnus Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Ida Jansson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Ystad AB, org.nr 556781-4313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Ystad AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Ystad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Ystad 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en





SYDREV

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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsmäklarna i Ystad AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsmäklarna i Ystad 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

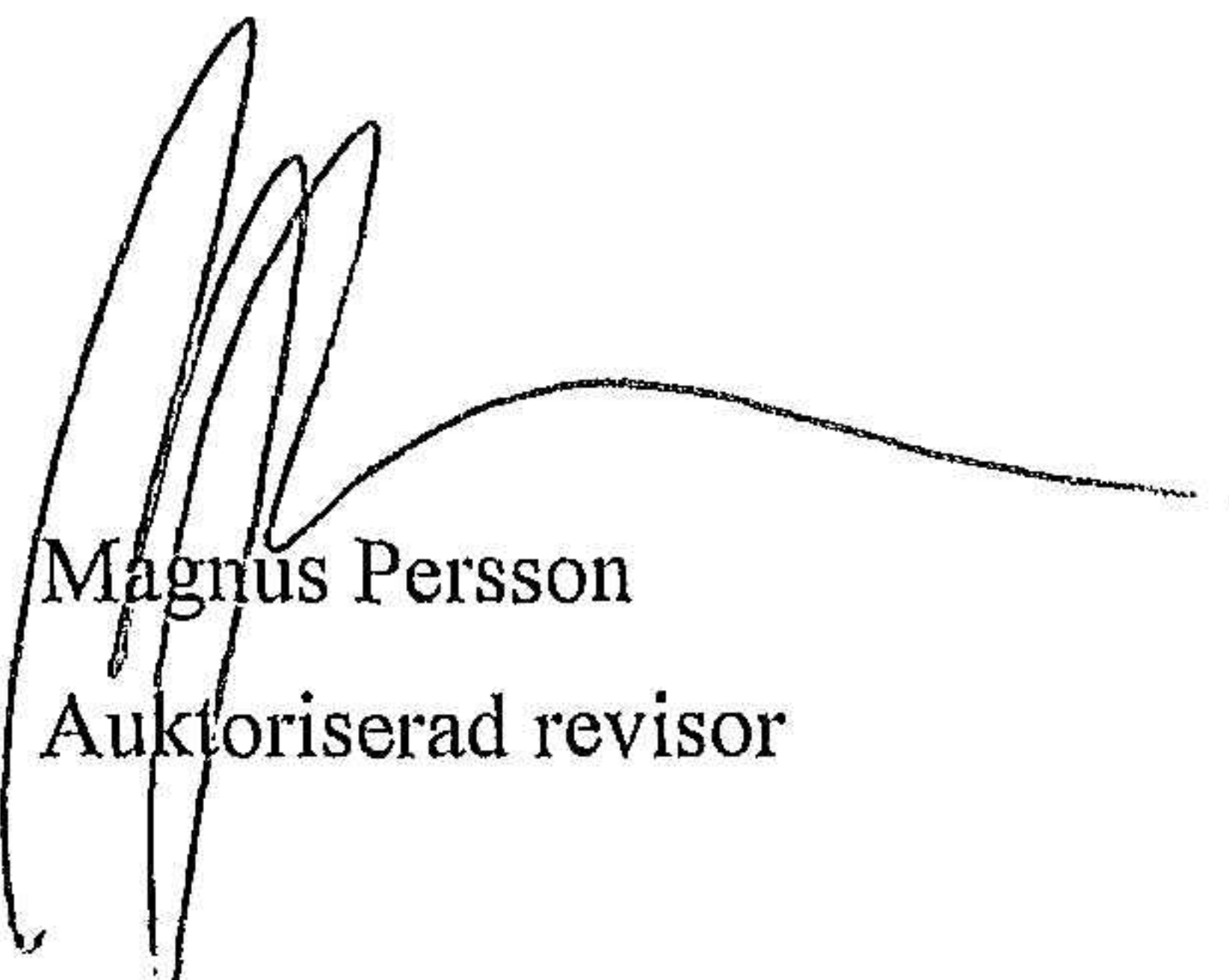
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Ystad den 31 mars 2023



Magnus Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

