

Årsredovisning
för
Visningsmäklarna i Skåne AB
559115-0981

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visningsmäklarna i Skåne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 5 maj 2023



Peter Svensson

Årsredovisning
för
Visningsmäklarna i Skåne AB

559115-0981

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Visningsmäklarna i Skåne 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

Företaget registrerades år 2017 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling och värderingar av fastigheter

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (18 mån)	2018/19
Nettoomsättning	15 510	15 436	18 427	9 441
Resultat efter finansiella poster	-960	2 169	2 288	488
Soliditet (%)	12	59	34	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	914 160	1 251 721	2 215 881
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		1 251 721	-1 251 721	0
Årets resultat			12 344	12 344
Belopp vid årets utgång	50 000	165 881	12 344	228 225

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	165 881
årets vinst	12 344
	178 225
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	165 000
i ny räkning överföres	13 225
	178 225

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 510 242	15 435 708
Övriga rörelseintäkter		3 773	158 879
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 514 015	15 594 587
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 411 434	-5 720 680
Personalkostnader	2	-8 821 018	-7 380 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 130	-322 261
Summa rörelsekostnader		-16 393 582	-13 423 525
Rörelseresultat		-879 567	2 171 062
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 436	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-79 341	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 639	-2 149
Summa finansiella poster		-80 544	-2 149
Resultat efter finansiella poster		-960 111	2 168 913
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 036 333	-566 869
Summa bokslutsdispositioner		1 036 333	-566 869
Resultat före skatt		76 222	1 602 044
Skatter			
Skatt på årets resultat		-63 878	-350 323
Årets resultat		12 344	1 251 721

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	3	0	161 130
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	161 130

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	38 684	118 025
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 684	119 025
Summa anläggningstillgångar		39 684	280 155

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer		98 730	0
Summa varulager		98 730	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 411 324	733 454
Övriga fordringar		312 866	1 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		421 655	581 846
Summa kortfristiga fordringar		2 145 845	1 316 853

Kassa och bank

Kassa och bank		4 832 919	4 678 400
Summa kassa och bank		4 832 919	4 678 400
Summa omsättningstillgångar		7 077 494	5 995 253

SUMMA TILLGÅNGAR

7 117 178 **6 275 408**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

165 881

914 160

Årets resultat

12 344

1 251 721

Summa fritt eget kapital

178 225

2 165 881

Summa eget kapital

228 225

2 215 881

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

799 770

1 836 103

Summa obeskattade reserver

799 770

1 836 103

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

173 000

Leverantörsskulder

636 488

315 007

Skatteskulder

185 586

224 097

Övriga skulder

3 794 038

622 443

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 473 071

888 877

Summa kortfristiga skulder

6 089 183

2 223 424

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 117 178

6 275 408

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:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	10	9

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 611 304	1 611 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 611 304	1 611 304
Ingående avskrivningar	-1 450 174	-1 127 913
Årets avskrivningar	-161 130	-322 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 611 304	-1 450 174
Utgående redovisat värde	0	161 130

2023051012414

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 025	118 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 025	118 025
Årets nedskrivningar	-79 341	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-79 341	0
Utgående redovisat värde	38 684	118 025

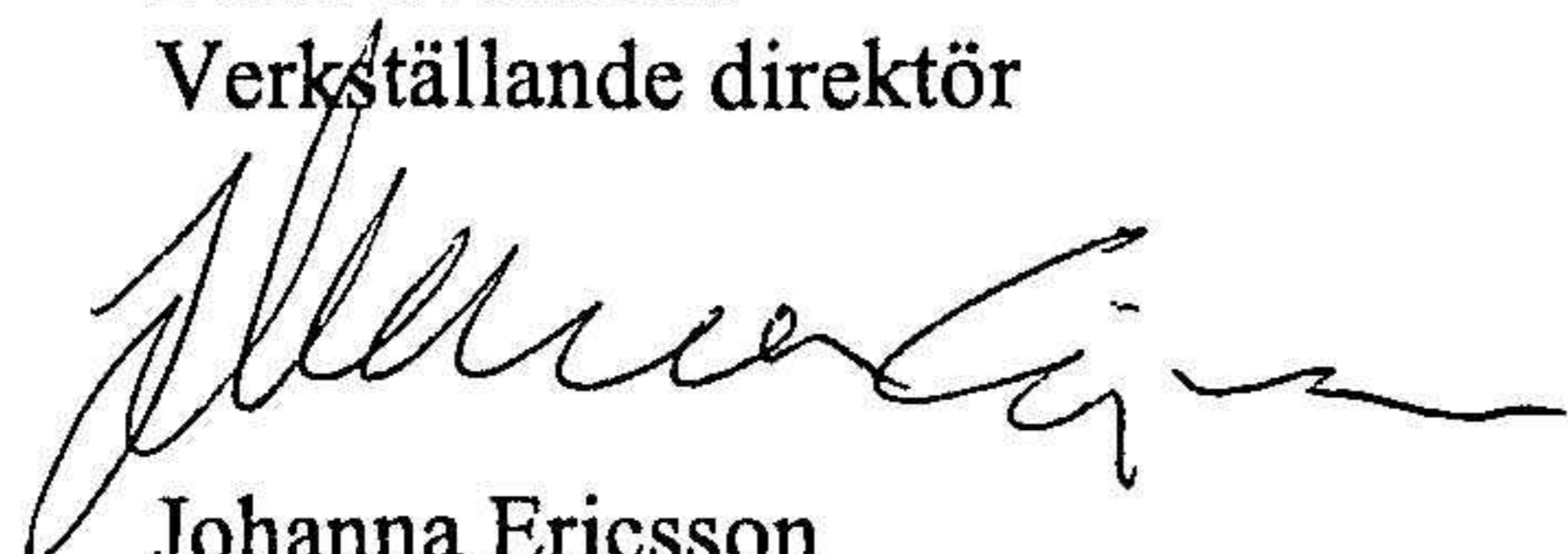
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

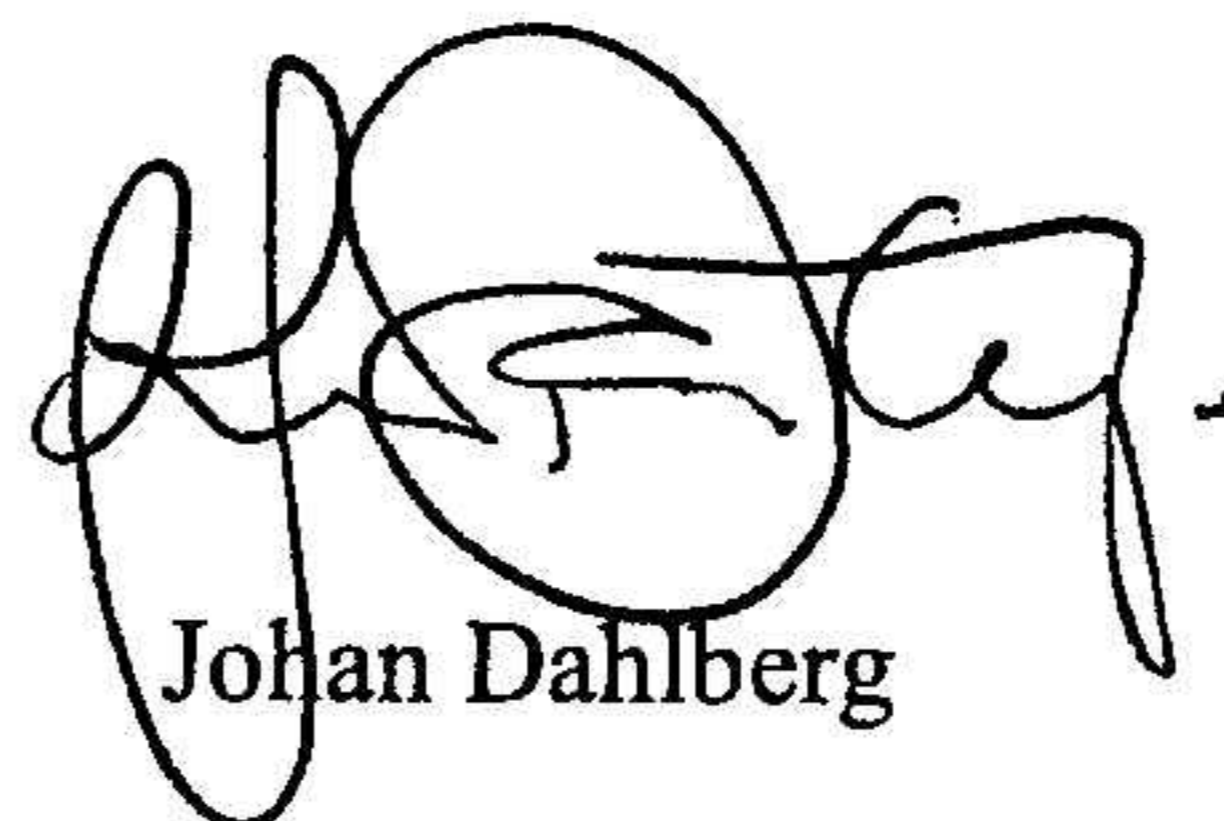
Malmö den 5 maj 2023



Peter Svensson
Verkställande direktör



Johanna Ericsson

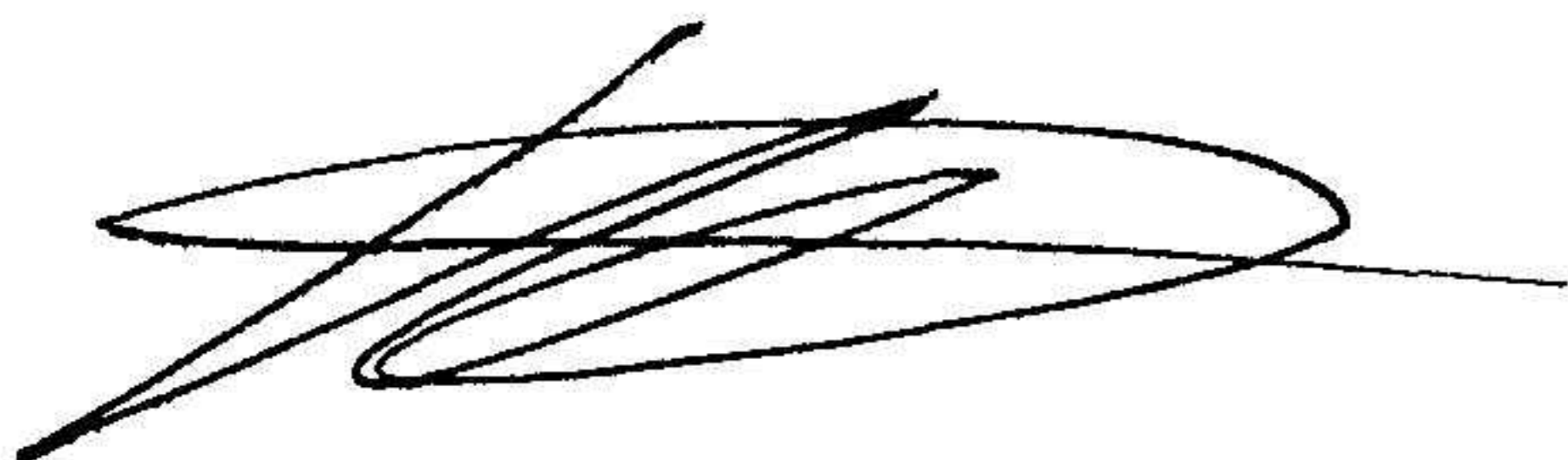


Johan Dahlberg



Alexander Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visningsmäklarna i Skåne AB
Org.nr 559115-0981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visningsmäklarna i Skåne AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visningsmäklarna i Skåne 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Visningsmäklarna i Skåne 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 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 misstag.

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 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 revisions sed 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Visningsmäklarna i Skåne 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 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 Visningsmäklarna i Skåne 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. 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, 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Malmö den 5 maj 2023



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor