

# Årsredovisning

för

## Din Mäklare i Jämtland AB

559293-2940

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-29.

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:

Fredrik Berglund, Styrelseledamot

2024-03-04

Styrelsen för Din Mäklare i Jämtland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 erbjuder tjänster inom fastighetsmäklari. Verksamheten är inriktad på förmedling av bostadsrätter, villor, fritidshus, tomter och komersiella fastigheter. Företagets geografiska verksamhetsområde sträcker sig till Östersund och dess grannkommuner.

Företaget har sitt säte i Östersund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (13 mån)
Nettoomsättning	5 252	5 444	3 767
Resultat efter finansiella poster	-59	1 399	1 267
Soliditet (%)	55,0	64,8	42,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	552 039	823 749	<b>1 425 788</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		823 749	-823 749	<b>0</b>
Utdelning		-300 000		<b>-300 000</b>
Årets resultat			474 636	<b>474 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 075 788</b>	<b>474 636</b>	<b>1 600 424</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 075 788
årets vinst	474 636
	<b>1 550 424</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 600 kronor per aktie)	1 300 000
i ny räkning överföres	250 424
	<b>1 550 424</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 29 februari 2024.

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 251 687	5 443 899
Övriga rörelseintäkter		39 140	86 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 290 827</b>	<b>5 529 899</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 717 998	-2 392 321
Personalkostnader	2	-2 627 600	-1 738 415
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 345 598</b>	<b>-4 130 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-54 771</b>	<b>1 399 163</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		707	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 068	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 361</b>	<b>30</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-59 132</b>	<b>1 399 193</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		675 500	-355 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>675 500</b>	<b>-355 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>616 368</b>	<b>1 043 693</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-141 732	-219 944
<b>Årets resultat</b>		<b>474 636</b>	<b>823 749</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 150	4 250
Övriga fordringar		31 392	3 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 189	222 519
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>249 731</b>	<b>230 075</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 086 857	2 597 541
Redovisningsmedel	3	574 168	202 125
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 661 025</b>	<b>2 799 666</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 910 756</b>	<b>3 029 741</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 910 756

3 029 741

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 075 788

552 039

Årets resultat

474 636

823 749

**Summa fritt eget kapital**

**1 550 424**

**1 375 788**

**Summa eget kapital**

**1 600 424**

**1 425 788**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

675 500

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**675 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

292 861

249 055

Skatteskulder

0

296 565

Övriga skulder

3

929 250

374 133

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 221

8 700

**Summa kortfristiga skulder**

**1 310 332**

**928 453**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 910 756**

**3 029 741**

## 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	3

### Not 3 Skulder som avser flera poster

De redovisningsmedel som fastighetsmäklarbyrån erhåller för kunds räkning tas upp som tillgång under posten Redovisningsmedel och skulden med motsvarande belopp redovisas under posten Övriga skulder som motpost.

Östersund 2024-02-29

*Fredrik Berglund*  
Fredrik Berglund  
Ordförande

*Jim Edelsvärd*  
Jim Edelsvärd

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

Edlund & Partners AB

*Andreas Wassberg*  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Din Mäklare i Jämtland AB, org.nr 559293-2940

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Mäklare i Jämtland AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Din Mäklare i Jämtland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Din Mäklare i Jämtland 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### *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*

Våra 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 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 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 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 för Din Mäklare i Jämtland AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Din Mäklare i Jämtland AB enligt god revisionsred 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 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.

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 revisionsred 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 överträdelser 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.

Östersund 2024-02-29

**Edlund & Partners AB**

*Andreas Wassberg*

Andreas Wassberg

Auktoriserad revisor