

# Årsredovisning

för

## Åhlunds Fastighetsförmedling AB

556757-6730

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-11.

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:

Henrik Åhlund, Styrelseledamot  
2024-03-12

Styrelsen och verkställande direktören för Åhlunds Fastighetsförmedling 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*

Företagets verksamhet omfattar förmedling av fastigheter och företag.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 625       | 3 886       | 5 192       | 4 069       |
| Resultat efter finansiella poster | 201         | 348         | 989         | 744         |
| Soliditet (%)                     | 48          | 43          | 62          | 62          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 444 797                        | 320 676                   | <b>865 473</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Utdelning                                   |                           | -200 000                       |                           | <b>-200 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 320 676                        | -320 676                  | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                                | 195 368                   | <b>195 368</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>565 473</b>                 | <b>195 368</b>            | <b>860 841</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst                               | 565 473        |
| årets vinst                                    | 195 368        |
|  | <b>760 841</b> |
|  |                |
| disponeras så att                              |                |
| till aktieägare utdelas (180 kronor per aktie) | 180 000        |
| i ny räkning överföres                         | 580 841        |
|  | <b>760 841</b> |

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.

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 3 625 184          | 3 885 870          |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 3 394              | 213 418            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>3 628 578</b>   | <b>4 099 288</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -1 087 574         | -1 057 864         |
| Personalkostnader                                    | 2          | -2 367 660         | -2 695 174         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-3 455 234</b>  | <b>-3 753 038</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>173 344</b>     | <b>346 249</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 28 569             | 2 514              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -1 160             | -321               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>27 409</b>      | <b>2 193</b>       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>200 754</b>     | <b>348 442</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | 54 000             | 62 000             |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>54 000</b>      | <b>62 000</b>      |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>254 754</b>     | <b>410 442</b>     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -59 385            | -89 766            |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>195 368</b>     | <b>320 676</b>     |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |               |               |
|--|---|---------------|---------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3 | 16 333        | 16 333        |
| Andra långfristiga fordringar                  | 4 | 1 000         | 1 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>17 333</b> | <b>17 333</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>17 333</b> | <b>17 333</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 332 215          | 7 500          |
| Övriga fordringar                            |  | 54 492           | 8 240          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 878 675          | 700 861        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>1 265 382</b> | <b>716 601</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 755 562        | 2 755 079        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 755 562</b> | <b>2 755 079</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>3 020 944</b> | <b>3 471 680</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 038 277**

**3 489 013**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 565 473           | 444 797           |
| Årets resultat                               |            | 195 368           | 320 676           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>760 841</b>    | <b>765 473</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>860 841</b>    | <b>865 473</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 752 000           | 806 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>752 000</b>    | <b>806 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 400 000           | 600 000           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>400 000</b>    | <b>600 000</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 29 441            | 15 044            |
| Skatteskulder                                |            | 18 499            | 25 589            |
| Övriga skulder                               |            | 799 877           | 974 652           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 177 619           | 202 256           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 025 436</b>  | <b>1 217 540</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 038 277</b>  | <b>3 489 013</b>  |

## 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.

#### 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

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4    | 4    |

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 16 333        | 16 333        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 333</b> | <b>16 333</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 333</b> | <b>16 333</b> |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 000        | 1 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 000</b> | <b>1 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 000</b> | <b>1 000</b> |

## Not 5 Obeskattade reserver

|                         | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2017 | 0              | 150 000        |
| Periodiseringsfond 2018 | 63 000         | 63 000         |
| Periodiseringsfond 2020 | 150 000        | 150 000        |
| Periodiseringsfond 2021 | 298 000        | 298 000        |
| Periodiseringsfond 2022 | 145 000        | 145 000        |
| Periodiseringsfond 2023 | 96 000         | 0              |
|                         | <b>752 000</b> | <b>806 000</b> |

Vetlanda 2024-03-08

*Henrik Åhlund*  
Henrik Åhlund  
Verkställande direktör

*Nils Åhlund*  
Nils Åhlund

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-11

*Kerstin Klingstedt*  
Kerstin Klingstedt  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åhlunds Fastighetsförmedling AB, org.nr 556757-6730

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åhlunds Fastighetsförmedling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åhlunds Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Åhlunds Fastighetsförmedling 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 Åhlunds Fastighetsförmedling AB för år 2023 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 Åhlunds Fastighetsförmedling 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vimmerby 2024-03-11

*Kerstin Klingstedt*

Kerstin Klingstedt

Auktoriserad revisor