

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB

Org.nr. 556593-8262

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-02.

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
Edin Vatres, Styrelseledamot
2024-04-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver mäklarverksamhet inom fastighetsbranschen i Borås, Ulricehamn, Tranemo, Svenljunga, Mark och Bollebygd. Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 730 454	11 882 538	13 302 590	13 720 392
Resultat efter finansiella poster	-268 452	1 949 379	1 846 858	2 871 753
Soliditet (%)	31,08	32,43	34,83	39,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat på grund av färre säljare/köpare då räntor och inflationen ökat kraftigt under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	304 612	1 532 330	1 956 942
Utdelning			-75 000	0	-75 000
Balanseras i ny räkning			1 532 330	-1 532 330	0
Återbetalning aktieägartillskott			-225 000	0	-225 000
Årets resultat				-268 452	-268 452
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 536 942</u>	<u>-268 452</u>	<u>1 388 490</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 536 942
Årets resultat	<u>-268 452</u>
	1 268 490

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 268 490</u>
	1 268 490

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

Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB

Org.nr. 556593-8262

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 730 454	11 882 538
Övriga rörelseintäkter		229 207	214 793
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 959 661</u>	<u>12 097 331</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 605 460	-3 898 502
Personalkostnader	2	-3 589 461	-6 228 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 875	-14 177
Övriga rörelsekostnader		<u>-10 350</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-7 223 146</u>	<u>-10 141 184</u>
Rörelseresultat		-263 485	1 956 147
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 462	198
Räntekostnader		<u>-13 429</u>	<u>-6 966</u>
Summa finansiella poster		<u>-4 967</u>	<u>-6 768</u>
Resultat efter finansiella poster		-268 452	1 949 379
Resultat före skatt		-268 452	1 949 379
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-417 049
Årets resultat		<u>-268 452</u>	<u>1 532 330</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	0	10 350
Inventarier, verktyg och installationer	4	451 635	34 595
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	165 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>617 035</u>	<u>44 945</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	486 408	486 408
Andra långfristiga fordringar	7	100 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>586 408</u>	<u>486 408</u>
Summa anläggningstillgångar		1 203 443	531 353
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		201 204	694 700
Övriga fordringar		450 527	448 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 570	178 584
Summa kortfristiga fordringar		<u>896 301</u>	<u>1 321 866</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 081 822	2 343 500
Redovisningsmedel		1 285 500	1 837 400
Summa kassa och bank		<u>2 367 322</u>	<u>4 180 900</u>
Summa omsättningstillgångar		3 263 623	5 502 766
SUMMA TILLGÅNGAR		4 467 066	6 034 119

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 536 942	304 612
Årets resultat		-268 452	1 532 330
Summa fritt eget kapital		<u>1 268 490</u>	<u>1 836 942</u>
Summa eget kapital		1 388 490	1 956 942
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>450 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	0
Leverantörsskulder		515 832	290 406
Övriga skulder		1 406 611	2 861 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		586 133	925 078
Summa kortfristiga skulder		<u>2 628 576</u>	<u>4 077 177</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 467 066	6 034 119

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:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	8,00	10,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 400	41 400
	Försäljningar/utrangeringar	-41 400	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>41 400</u>
	Ingående avskrivningar	-31 050	-28 980
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	31 050	0
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-2 070</u>
	Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-31 050</u>
	Årets utrangering	-10 350	0
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>10 350</u>

Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB

Org.nr. 556593-8262

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	88 334	88 334
	Inköp	<u>429 382</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	517 716	88 334
	Ingående avskrivningar	-53 739	-41 632
	Årets avskrivningar	<u>-12 342</u>	<u>-12 107</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-66 081</u>	<u>-53 739</u>
	Redovisat värde	451 635	34 595
Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	<u>170 933</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	170 933	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	<u>-5 533</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-5 533</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	165 400	0
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>486 408</u>	<u>486 408</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>486 408</u>	<u>486 408</u>
	Redovisat värde	486 408	486 408
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	<u>100 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	100 000	0

Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB

Org.nr. 556593-8262

Not 8	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 570 000 kronor(0 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	0
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	0
	Summa	<u>570 000</u>	<u>0</u>

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	1 300 000	700 000
	Summa ställda säkerheter	<u>1 300 000</u>	<u>700 000</u>

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

Edin Vatres
Edin Vatres

Johan Nilsson
Johan Nilsson

Anneli Göransdotter
Anneli Göransdotter

2024-04-02

2024-04-02

2024-04-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2024.

Claes Palmén
Claes Palmén
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB , org.nr 556593-8262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Sjuhärad 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 Fastighetsmäklarna i Sjuhärad 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 Fastighetsmäklarna i Sjuhärad 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB enligt god revisionsred 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 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 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.

Borås
2024-04-02

Claes Palmén

Claes Palmén

Auktoriserad revisor FAR