

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna i Ystad AB

556781-4313

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08.

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:

Emil Malmer, Styrelseledamot

2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna i Ystad 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

Bolaget bedriver sedan dess fastighetsförmedling av bostäder och kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden har fortsatt varit avvaktande under 2023 på grund av inflationen och det höga ränteläget vilket bidragit till att försäljningen minskat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 659	22 011	17 259	11 463
Resultat efter finansiella poster	1 434	5 847	4 603	2 755
Soliditet (%)	67	45	41	50

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 172 729	4 593 450	7 866 179
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 593 450	-4 593 450	0
Utdelning på extra stämma		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			1 110 063	1 110 063
Belopp vid årets utgång	100 000	4 766 179	1 110 063	5 976 242

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 766 178
årets vinst	1 110 063
	5 876 241
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 876 241
	5 876 241

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		14 659 343	22 011 013
Övriga rörelseintäkter		121 594	31 749
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 780 937	22 042 762

Rörelsekostnader

Objektskostnader		-2 360 659	-3 220 743
Övriga externa kostnader		-2 471 066	-3 425 598
Personalkostnader	2	-8 389 326	-9 434 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 192	-122 250
Övriga rörelsekostnader		0	-231
Summa rörelsekostnader		-13 399 243	-16 203 631
Rörelseresultat		1 381 694	5 839 131

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 545	7 938
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108	-444
Summa finansiella poster		52 437	7 494
Resultat efter finansiella poster		1 434 131	5 846 625

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar		-11 148	-39 685
Summa bokslutsdispositioner		-11 148	-39 685
Resultat före skatt		1 422 983	5 806 940

Skatter

Skatt på årets resultat		-312 920	-1 213 490
Årets resultat		1 110 063	4 593 450

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	329 384	276 466
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 791 616	1 891 834
Summa materiella anläggningstillgångar		2 121 000	2 168 300
Summa anläggningstillgångar		2 121 000	2 168 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		458 902	1 351 292
Fordringar hos koncernföretag		1 087 652	1 335 327
Övriga fordringar		1 153 745	538 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		386 507	199 925
Summa kortfristiga fordringar		3 086 806	3 425 131
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 724 528	5 239 683
Redovisningsmedel		1 093 117	6 779 750
Summa kassa och bank		3 817 645	12 019 433
Summa omsättningstillgångar		6 904 451	15 444 564
SUMMA TILLGÅNGAR		9 025 451	17 612 864

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

4 766 178

3 172 728

Årets resultat

1 110 063

4 593 450

Summa fritt eget kapital

5 876 241

7 766 178

Summa eget kapital

5 976 241

7 866 178

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

77 833

66 685

Summa obeskattade reserver

77 833

66 685

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

436 101

598 050

Skulder till koncernföretag

36 663

0

Skatteskulder

0

726 991

Övriga skulder

1 848 813

8 150 589

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

649 800

204 371

Summa kortfristiga skulder

2 971 377

9 680 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 025 451

17 612 864

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	11	13

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 833	99 217
Inköp	320 000	321 063
Försäljningar/utrangeringar	-202 616	-118 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 217	301 833
Ingående avskrivningar	-25 367	-2 146
Försäljningar/utrangeringar	13 508	0
Årets avskrivningar	-77 974	-23 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 833	-25 367
Utgående redovisat värde	329 384	276 466

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 004 362	1 803 438
Inköp	0	200 924
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 004 362	2 004 362
Ingående avskrivningar	-112 528	-13 499
Årets avskrivningar	-100 218	-99 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 746	-112 528
Utgående redovisat värde	1 791 616	1 891 834

Ystad 2024-05-06

Emil Malmer
Emil Malmer
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

Magnus Persson
Magnus Persson
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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 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 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 revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Ystad 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ystad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Persson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Persson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-08 08:08:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: d31836ae6bb141819173ebadd33aec03