

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna i Övik AB

556913-3258

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.

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:

Lina Öberg, Styrelseledamot
2024-05-06

Styrelsen för Fastighetsmäklarna i Övik 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 förmedling och försäljning av fastigheter och bostadsrätter i Örnsköldsvik, Kramfors och Sollefteå med omnejd.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 703	6 228	6 558	4 234	3 215
Resultat efter finansiella poster	-12	1 368	2 467	855	541
Soliditet (%)	54	73	73	82	78

En allmän minskad aktivitet på marknaden av försäljning av fastigheter och bostadsrätter är förklaringen till den lägre omsättningen för året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 091 773	972 848	2 164 621
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		972 848	-972 848	0
Årets resultat			51 460	51 460
Belopp vid årets utgång	100 000	1 564 621	51 460	1 716 081

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 564 621
årets vinst	51 460
	1 616 081
disponeras så att i ny räkning överföres	1 616 081
	1 616 081

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		4 702 858	6 227 878
Övriga rörelseintäkter		110 809	91 336
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 813 667	6 319 214

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-414 487	-327 652
Övriga externa kostnader		-1 930 154	-1 989 975
Personalkostnader	2	-2 460 098	-2 619 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 799	-13 355
Summa rörelsekostnader		-4 827 538	-4 950 508
Rörelseresultat		-13 871	1 368 706

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 700	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		728	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 452	-722
Summa finansiella poster		1 976	-712
Resultat efter finansiella poster		-11 895	1 367 994

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder		100 000	-130 000
Summa bokslutsdispositioner		100 000	-130 000
Resultat före skatt		88 105	1 237 994

Skatter

Skatt på årets resultat		-36 645	-265 146
Årets resultat		51 460	972 848

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	97 343	110 223
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	188 449	0
Summa materiella anläggningstillgångar		285 792	110 223
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	543 700	980 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 300 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 843 700	1 980 000
Summa anläggningstillgångar		2 129 492	2 090 223
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		190 375	210 598
Övriga fordringar		450 920	2 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 599	41 832
Summa kortfristiga fordringar		644 894	254 652
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 093 959	1 989 091
Summa kassa och bank		2 093 959	1 989 091
Summa omsättningstillgångar		2 738 853	2 243 743
SUMMA TILLGÅNGAR		4 868 345	4 333 966

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 564 621	1 091 773
Årets resultat		51 460	972 848
Summa fritt eget kapital		1 616 081	2 064 621
Summa eget kapital		1 716 081	2 164 621
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 180 000	1 280 000
Summa obeskattade reserver		1 180 000	1 280 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		240 135	156 922
Skatteskulder		0	87 873
Övriga skulder		1 471 801	393 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 329	250 774
Summa kortfristiga skulder		1 972 265	889 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 868 345	4 333 966

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.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och förbättringsutgifter på annans fastighet 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 005	175 842
Inköp	0	48 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 005	224 005
Ingående avskrivningar	-113 782	-102 554
Årets avskrivningar	-12 880	-11 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 662	-113 782
Utgående redovisat värde	97 343	110 223

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 648	71 648
Inköp	198 368	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 016	71 648
Ingående avskrivningar	-71 648	-69 521
Årets avskrivningar	-9 919	-2 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 567	-71 648
Utgående redovisat värde	188 449	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	980 000	620 000
Inköp	60 000	360 000
Försäljningar	-496 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 700	980 000
Utgående redovisat värde	543 700	980 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Tillkommande fordringar	300 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 300 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 300 000	1 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örnsköldsvik 2024-05-02

Lina Öberg
Lina Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02

Ernst & Young AB

Joakim Grundin
Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Övik AB, org.nr 556913-3258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Övik AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Övik 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 Fastighetsmäklarna i Övik 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.

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 att 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 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 av Fastighetsmäklarna i Övik AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Övik 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.

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 styrelseledamoten 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 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 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 revisioner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Joakim Grundin

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originaldokumentet



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM GRUNDIN (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 7586325e85868a[...]054b58ccbdeb7

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-02 14:44:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024051005246

Penneo dokumentnyckel: Y2VNU-D2GTY-WME61-FVE1C-HNHPZ-DF4MN