

# Årsredovisning

för

## Öberg & Berglund fastighetsförmedling AB

Org.nr 559134-2661

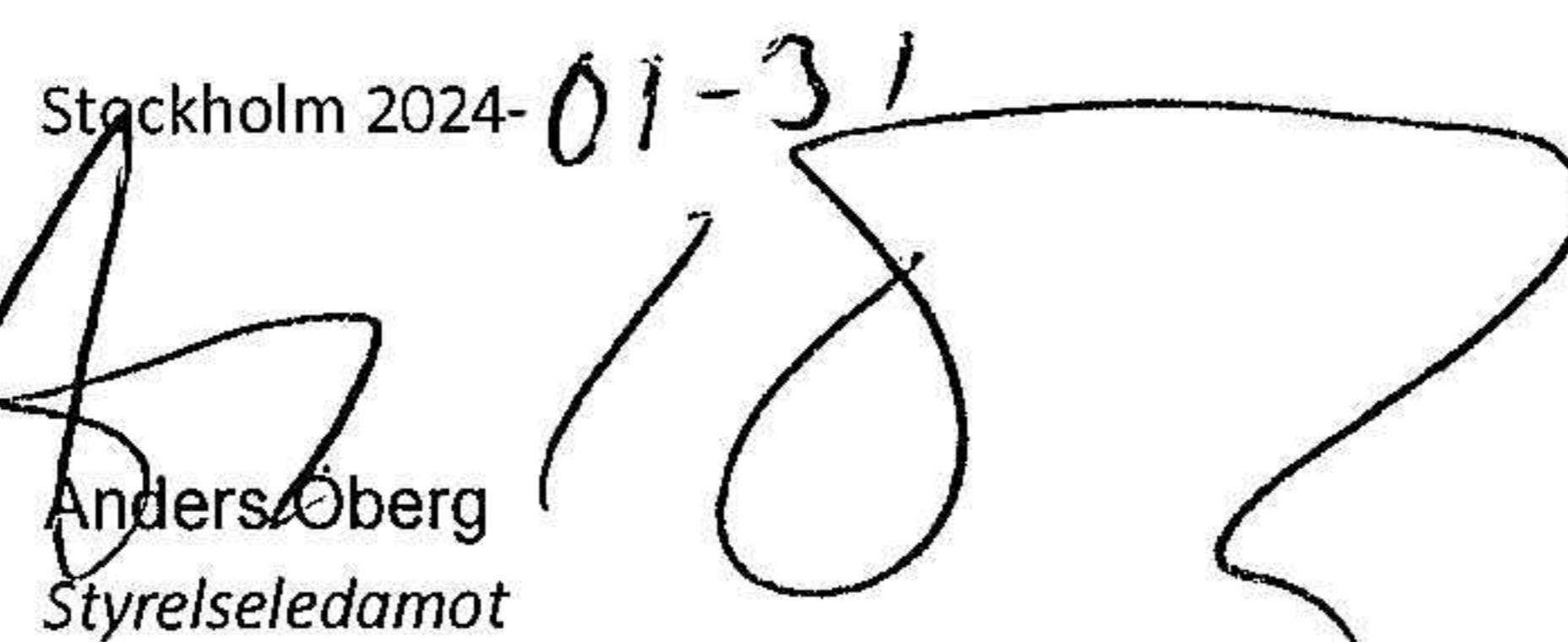
För räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-01-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-01-31



Anders Öberg  
Styrelseledamot

Styrelsen för Öberg & Berglund fastighetsförmedling AB, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredoviningen är upprättad i SEK.

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet som fastighetsmäklare i Vällingby med omnejd. Verksamheten ingår i den rikomfattande kedjan Svensk Fastighetsförmedling.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsmarknaden är fortsatt osäker med anledning av hög inflation med höga räntor. Detta har resulterat i svag försäljning under räkenskapsåret, i likhet med föregående år. Bolagets fortsatta drift är osäker pga likviditetsproblem som ovannämnda svårigheter har medfört.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 555	6 762	11 747	11 697
Resultat efter finansiella poster	-1 351	-1 413	1 086	1 359
Soliditet	1%	19%	33%	33%

### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital (500 aktier)	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående kapital 2023-01-01	50 000	1 064 517	-11 714	1 102 803
Föregående årsresultat		-11 714	11 714	0
Erhållna aktietillskott			335 000	335 000
Årets resultat			-1 387 178	-1 387 178
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 052 803</b>	<b>-1 052 178</b>	<b>50 625</b>

### RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten balanseras så att i ny räkning överföres(kronor):

Balanserat resultat	1 052 803
Aktieägartillskott	335 000
Årets resultat	-1 387 178
	<hr/>
	625
Disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/>
	625
	<hr/>
	625

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	7	5 554 802	6 762 185
Övriga rörelseintäkter		-	92 783
Summa intäkter		5 554 802	6 854 968
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		- 414 433	- 534 567
Övriga externa kostnader		- 2 511 491	- 3 006 027
Personalkostnader	2	- 2 799 540	- 3 995 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 294 490	- 674 490
Summa rörelsens kostnader		- 6 019 954	- 8 210 397
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 465 152</b>	<b>- 1 355 429</b>
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		213 302	-
Nedskrivningar av långfristiga fordringar koncernföretag		- 921 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 178 203	34 712
Summa finansiella poster		- 885 901	34 712
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 1 351 053</b>	<b>- 1 413 497</b>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		- 36 125	- 27 217
Övriga bokslutsdispositioner		-	1 429 000
Summa bokslutsdispositioner		- 36 125	1 401 783
<b>Resultat före skatt</b>		<b>- 1 387 178</b>	<b>- 11 714</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>- 1 387 178</b>	<b>-11 714</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	1 177 960	1 472 450
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 177 960	1 472 450
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	5	78 881	321 239
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 881	321 239
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 256 841</b>	<b>1 793 689</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		211 132	65 036
Fordringar hos koncernföretag		1 925 899	2 656 472
Övriga kortfristiga fordringar		5 005	57 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262 956	287 893
Summa kortfristiga fordringar		2 404 992	3 066 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	- 355 759
Redovisningsmedel		398 104	1 218 997
Summa kassa och bank		398 104	863 238
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 803 096</b>	<b>3 930 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 059 937</b>	<b>5 723 735</b>

## Balansräkning, fortsättning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 052 803	1 064 517
Aktieägartillskott		335 000	-
Årets resultat		- 1 387 178	- 11 714
<i>Summa fritt eget kapital</i>		625	1 052 803
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 625</b>	<b>1 102 803</b>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 795 000	2 335 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1 795 000	2 335 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	540 000	180 000
Leverantörsskulder		302 715	382 819
Skatteskulder		-	-
Skulder till koncernföretag		36 125	27 217
Övriga kortfristiga skulder		1 223 233	1 570 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 239	125 398
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 214 312	4 620 932
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>4 059 937</b>	<b>5 723 735</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och inventarier	5 år
Goodwill	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

Medelantalet anställda

7

8

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värden	4 794 900	4 794 900
Inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 794 900</b>	<b>4 794 900</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 3 322 450	- 2 657 960
Årets avskrivningar	- 294 490	- 664 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 3 616 940</b>	<b>- 3 322 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 177 960</b>	<b>1 472 450</b>

### Not 4 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värden	50 000	50 000
Utrangerade	- 50 000	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>50 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 50 000	- 40 000
Årets avskrivningar	-	- 10 000
Utrangerade	50 000	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>- 50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 239	327 914
Avyttring	- 242 358	- 6 675
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>78 881</b>	<b>321 239</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 881</b>	<b>321 239</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långivare</b>		
Handelsbanken, förfaller inom 2-4 år	1 795 000	2 335 000
Handelsbanken, förfaller inom 1 år	540 000	180 000
	<u>2 335 000</u>	<u>2 515 000</u>

### Not 7 Intäkter

Fastighetsmarknaden är fortsatt osäker med anledning av hög inflation med höga räntor. Detta har resulterat i svag försäljning under räkenskapsåret, i likhet med föregående år.

	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	5 554 802	6 762 185
Övriga rörelseintäkter	-	92 783
<b>Summa intäkter</b>	<u>5 554 802</u>	<u>6 854 968</u>

### Not 8 Ställda säkerheter

500 aktier i Öberg & Berglund fastighetsförmedling AB 4 050 000

Stockholm 2024-01-31

Anders Öberg  
Styrelseledamot

Stefan Berglund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-01-31

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öberg & Berglund Fastighetsförmedling AB

Org.nr.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öberg & Berglund 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 Öberg & Berglund 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 Öberg & Berglund 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.

#### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamheten på informationen i förvaltningsberättelsen, där det framgår att bolaget redovisar en förlust på 1 387 tkr för det år som slutade 31 december 2023 och att bolaget har likviditetsproblem. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns, på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vårt uttalande är inte modifierat i detta avseende.

#### 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 Öberg & Berglund 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 Öberg & Berglund 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 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.

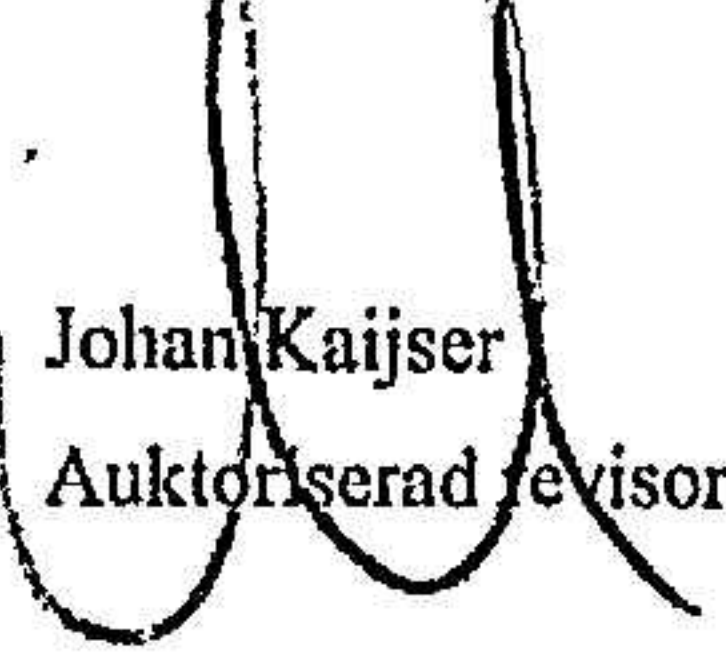
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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, viktiga 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.

Stockholm den 31 januari 2024

  
Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor