

ÅRSREDOVISNING

för

HS Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 559201-7460

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Hanna Sars, Styrelseledamot

2023-02-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförmedling.
Företagets säte är Vellinge kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 064	2 585	2 400	1 735
Resultat efter finansiella poster	-833	-19	425	121
Soliditet (%)	4,67	11	22	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har mer än halverats under 2022 vilket beror på omvärldsläget och att människor är mindre benägna att köpa fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	131 660
Erhållna aktieägartillskott			700 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-100 000
Årets resultat			-733 582
Belopp vid årets utgång	50 000	0	-1 922
		2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		700 000	0

HS Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 559201-7460

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	731 660
Årets resultat	<u>-733 582</u>
	-1 922

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-1 922</u>
	-1 922

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 063 627	2 584 602
Övriga rörelseintäkter		6 869	4 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 070 496</u>	<u>2 589 275</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-141 443	-213 773
Övriga externa kostnader		-953 285	-1 027 827
Personalkostnader	2	-600 473	-1 104 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-207 041</u>	<u>-207 041</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 902 242</u>	<u>-2 552 899</u>
Rörelseresultat		-831 746	36 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-851</u>	<u>-55 246</u>
Summa finansiella poster		<u>-836</u>	<u>-55 246</u>
Resultat efter finansiella poster		-832 582	-18 870
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>99 000</u>	<u>31 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>99 000</u>	<u>31 000</u>
Resultat före skatt		-733 582	12 130
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-4 828
Årets resultat		<u>-733 582</u>	<u>7 302</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	<u>190 000</u>	<u>380 000</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		190 000	380 000
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>17 042</u>	<u>34 083</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		17 042	34 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>11 839</u>	<u>11 839</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 839	11 839
Summa anläggningstillgångar		218 881	425 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 500	15 000
Övriga fordringar		81 470	4 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>102 611</u>	<u>24 126</u>
Summa kortfristiga fordringar		196 581	43 798
Kassa och bank			
Kassa och bank		205 417	1 308 597
Redovisningsmedel		<u>407 500</u>	<u>600 000</u>
Summa kassa och bank		612 917	1 908 597
Summa omsättningstillgångar		809 498	1 952 395
SUMMA TILLGÅNGAR		1 028 379	2 378 317

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		731 660	124 358
Årets resultat		-733 582	7 302
Summa fritt eget kapital		<u>-1 922</u>	<u>131 660</u>
Summa eget kapital		48 078	181 660
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	99 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>99 000</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		400 000	1 100 000
Summa långfristiga skulder		<u>400 000</u>	<u>1 100 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 343	76 063
Skatteskulder		0	67 358
Övriga skulder		524 958	758 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 000	96 152
Summa kortfristiga skulder		<u>580 301</u>	<u>997 657</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 028 379	2 378 317

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.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Goodwill	5
----------	---

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Inventarier, verktyg och installationer	5
-----------------------------------------	---

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>950 000</u>	<u>950 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>950 000</u>	<u>950 000</u>
	Ingående avskrivningar	-570 000	-380 000
	Årets avskrivningar	<u>-190 000</u>	<u>-190 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-760 000</u>	<u>-570 000</u>
	Redovisat värde	190 000	380 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>85 206</u>	<u>85 206</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>85 206</u>	<u>85 206</u>
	Ingående avskrivningar	-51 123	-34 082
	Årets avskrivningar	<u>-17 041</u>	<u>-17 041</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-68 164</u>	<u>-51 123</u>
	Redovisat värde	17 042	34 083
Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12- 31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>11 839</u>	<u>11 839</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>11 839</u>	<u>11 839</u>
	Redovisat värde	11 839	11 839
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	400 000	1 100 000

HS Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 559201-7460

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Vellinge

Hanna Sars

Hanna Sars

2023-01-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 februari 2023.

Per Mattisson

Per Mattisson

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HS Fastighetsmäklare AB, org.nr 559201-7460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HS Fastighetsmäklare AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HS Fastighetsmäklare ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 HS Fastighetsmäklare 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 HS Fastighetsmäklare AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HS Fastighetsmäklare AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö 2023-02-08

Per Mattisson

Per Mattisson

Godkänd revisor