

Årsredovisning för  
**Fastighetsförmedling i Mora-Orsa AB**  
559344-7328

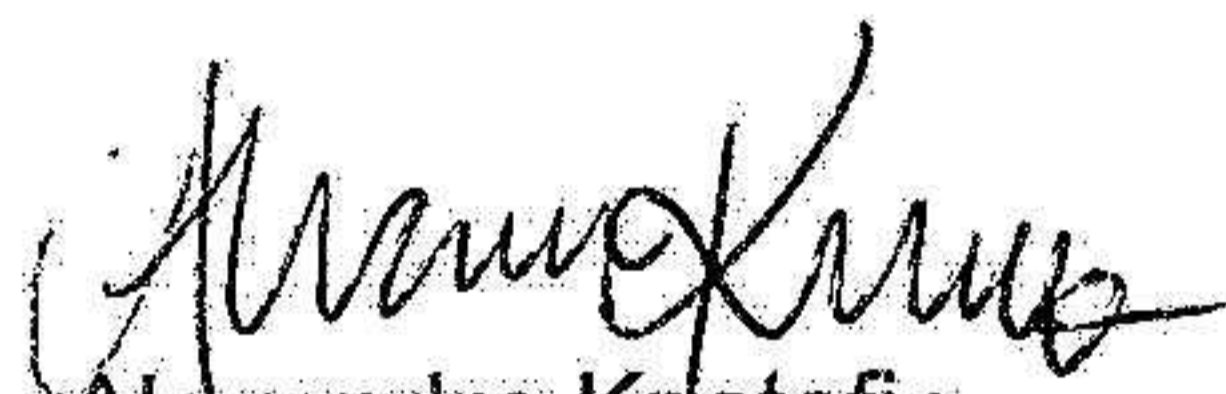
Räkenskapsåret  
**2021-11-05 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförmedling i Mora-Orsa AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-07-25.  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sälen, 2023-07-25



Alexandra Kristofic  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsförmedling i Mora-Orsa AB, 559344-7328, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-05 - 2022-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med i Sälen registrerades år 2021 och bedriver sedan dess fastighetsmäklari i Mora-Orsa.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknaden under 2022 har varit svår och bolaget redovisar en förlust till följd av minskade förmedlingsuppdrag under året vilket fått återverkningar på bolagets likviditet. Styrelsen ser dock en ljusning under 2023 och förväntar sig att förmedlingsuppdragen kommer att öka.

Bolagets egna kapital är förbrukat på nya året varför styrelsen har vidtagit åtgärder i form av kostnadsbesparingar och minskat personal för att möta kapitalbristen. Styrelsen har för avsikt att upprätta kontrollbalansräkning och bedömer att de kommer kunna driva verksamheten vidare för att återhämta förlusten i takt med att fler förmedlingsuppdrag kommer in.

## Flerårsöversikt

|                                   | <i>Belopp i kr</i><br>2021/2022 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Nettoomsättning                   | 445 394                         |
| Resultat efter finansiella poster | -14 257                         |
| Soliditet, %                      | 5                               |

## Förändringar i eget kapital

|                       | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Insatt aktiekapital   | 50 000                    |                                |                           |
| Årets resultat        |                           |                                | -14 257                   |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>50 000</b>             |                                | <b>-14 257</b>            |

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -14 257, behandlas enligt följande: |                    |
| Årets resultat  | -14 257            |
| Totalt  | -14 257            |
| Disponeras för  |                    |
| Balanseras i ny räkning   | -14 257            |
| Summa   | -14 257            |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

AL

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2021-11-05-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|
| Rörelseresultat   |            |                                   |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                              |            |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 445 394                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <u>445 394</u>                    |
| <i>Rörelsekostnader</i>   |            |                                   |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -28 405                           |
| Övriga externa kostnader  |            | -180 523                          |
| Personalkostnader   | 2          | -241 053                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -3 072                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <u>-453 053</u>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <u>-7 659</u>                     |
| Finansiella poster  |            |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -6 598                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <u>-6 598</u>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <u>-14 257</u>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <u>-14 257</u>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>-14 257</u>                    |

2023080304847

Am

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>                            |            |                   |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter |            | 400 000           |
| Summa immateriella anläggningstillgångar                             |            | 400 000           |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                              |            |                   |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet                             | 3          | 78 861            |
| Summa materiella anläggningstillgångar                               |            | 78 861            |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                             |            |                   |
| Andra långfristiga fordringar  | 4          | 60 000            |
| Summa finansiella anläggningstillgångar                              |            | 60 000            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                   |            | <b>538 861</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                       |            |                   |
| Kundfordringar   |            | 10 000            |
| Övriga fordringar  |            | 13 186            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                         |            | 135 097           |
| Summa kortfristiga fordringar  |            | 158 283           |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |
| Kassa och bank   |            | 48 188            |
| Redovisningsmedel  |            | -                 |
| Summa kassa och bank   |            | 48 188            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                   |            | <b>206 471</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>745 332</b>    |

2023080304848

ak

## Balansräkning

Belopp i kr Not 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

##### Fritt eget kapital

Årets resultat

-14 257

Summa fritt eget kapital

-14 257

Summa eget kapital

35 743

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

275 005

Summa långfristiga skulder

275 005

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

142 575

Skulder till koncernföretag

166 522

Övriga skulder

109 660

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 827

Summa kortfristiga skulder

434 584

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**745 332**

2023080304849

ak

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>              | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar:       |           |
| Materiella anläggningstillgångar:         |           |
| -Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20        |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

|                        | 2021-11-05-<br>2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         |
| <b>Summa</b>           | <b>1</b>                  |

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

|   | 2022-12-31    |
|---|---------------|
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |               |
| Inköp                                     | 81 933        |
| Utgående anskaffningsvärden               | 81 933        |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |               |
| Årets avskrivningar                       | -3 072        |
| Utgående avskrivningar                    | -3 072        |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>78 861</b> |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

|                                       | 2022-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:      |               |
| -Tillkommande fordringar              | 60 000        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>60 000</b> |

2023080304850

*du*

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

Företagsinteckningar

2022-12-31

400 000

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets egna kapital är förbrukat på nya året varför styrelsen har vidtagit åtgärder i form av kostnadsbesparingar och minskat personal för att möta kapitalbristen. Styrelsen har för avsikt att upprätta kontrollbalansräkning och bedömer att de kommer kunna driva verksamheten vidare för att återhämta förlusten i takt med att fler förmedlingsuppdrag kommer in.

## Underskrifter

Sälen

2023-07-25



Alexandra Kristofic  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-07-25  
Grant & Thornton Sweden AB



Johan Berg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

all

2023080304851

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB

Org.nr. 559344 - 7328

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB för räkenskapsåret 2021-11-05 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförmedling i Mora - Orsa ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsförmedling i Mora - Orsa 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.

### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen som anger att bolaget har likviditetsproblem samt förbrukat kapital på nya året och att verksamheten är beroende av ökade förmedlingsuppdrag. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Vi har inte modifierat våra uttalanden på grund av detta.

### 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.

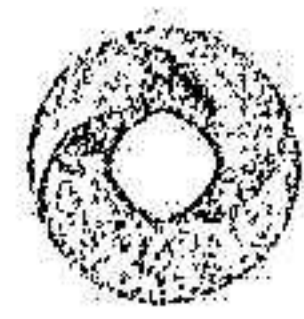
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 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 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



2023080304853

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 för Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB för räkenskapsåret 2021-11-05 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB enligt god revisors sed 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.

### Övrig upplysning

Vi har i vår revision av efterföljande händelser funnit att bolagets egna kapital under tiden efter räkenskapsårets utgång fram till datum för undertecknande av denna revisionsberättelse förbrukats till mer än hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har haft en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Det finns brister i den interna kontrollen avseende löpande avstämningar av bokföringen på det nya året. Det har även förekommit eftersläpningar i bokföringen. Styrelsen har därmed brustit i sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen.

### 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 revisionen 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Eskilstuna den 25 juli 2023,  
Grant Thornton Sweden AB

Johan Berg  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB