

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklarna i Sjöbo AB

559171-2590

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 för Fastighetsmäklarna i Sjöbo 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 fastighetsförmedling av bostäder och kommersiella fastigheter.

Forsatt avvaktande marknad under 2023 med höga räntor och inflation vilket har minskat antal försäljningar.

Företaget har sitt säte i Ystad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 294	8 202	8 632	7 076
Resultat efter finansiella poster	1 401	2 104	2 973	2 432
Soliditet (%)	64	58	57	59

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	894 962	1 724 686	<b>2 669 648</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 724 686	-1 724 686	<b>0</b>
Utdelning extrastämman		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Årets resultat			1 107 802	<b>1 107 802</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 619 648</b>	<b>1 107 802</b>	<b>2 777 450</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 619 647
årets vinst	1 107 802
	<b>2 727 449</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 727 449
	<b>2 727 449</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 294 076	8 201 523
Övriga rörelseintäkter		3 976	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 298 052</b>	<b>8 201 523</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 440 902	-1 512 019
Övriga externa kostnader		-1 599 375	-1 403 025
Personalkostnader	2	-2 810 005	-3 085 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 089	-99 090
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 949 371</b>	<b>-6 099 670</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 348 681</b>	<b>2 101 853</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 485	4 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 948	-2 144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>52 537</b>	<b>2 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 401 218</b>	<b>2 104 281</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	49 168
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>49 168</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 401 218</b>	<b>2 153 449</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-293 416	-428 763
<b>Årets resultat</b>		<b>1 107 802</b>	<b>1 724 686</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	289 011	388 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>289 011</b>	<b>388 100</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	529 045	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>529 045</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>818 056</b>	<b>388 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		438 600	171 452
Övriga fordringar		419 363	119 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 778	66 952
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>944 741</b>	<b>357 965</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 968 959	3 548 434
Redovisningsmedel		730 800	449 275
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 699 759</b>	<b>3 997 709</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 644 500</b>	<b>4 355 674</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 462 556</b>	<b>4 743 774</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 619 647

894 962

Årets resultat

1 107 802

1 724 686

**Summa fritt eget kapital**

**2 727 449**

**2 619 648**

**Summa eget kapital**

**2 777 449**

**2 669 648**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

90 832

90 832

**Summa obeskattade reserver**

**90 832**

**90 832**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

252 234

211 332

Skulder till koncernföretag

73 652

109 691

Skatteskulder

0

409 266

Övriga skulder

1 100 101

1 035 749

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 288

217 256

**Summa kortfristiga skulder**

**1 594 275**

**1 983 294**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 462 556**

**4 743 774**

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 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	495 447	495 447
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>495 447</b>	<b>495 447</b>
Ingående avskrivningar	-107 347	-8 257
Årets avskrivningar	-99 089	-99 090
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-206 436</b>	<b>-107 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>289 011</b>	<b>388 100</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	529 045	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>529 045</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>529 045</b>	<b>0</b>

Ystad 2024-05-06

*Emil Malmer*  
Emil Malmer  
Ordförande

*Lina Törnqvist*  
Lina Törnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

*Magnus Persson*  
Magnus Persson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Sjöbo AB, org.nr 559171-2590

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Sjöbo 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 Sjöbo 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 Sjöbo 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Fastighetsmäklarna i Sjöbo 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Sjöbo 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://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 08:09:31 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 8717af10de8b405888266a367cbc14ae