

# Årsredovisning

för

## Fastighetskonsult i Djursholm AB

556693-1852

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-02.

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:

Madeleine Colliander Müller, Styrelseledamot

2024-04-16

Styrelsen för Fastighetskonsult i Djursholm 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 har bedrivit fastighetsmäkleri.

Bolaget ägs till 75% av Konsult AB Ägir (556950-2759).

Företaget har sitt säte i Danderyd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2023 sjönk omsättningen kraftigt. Det var färre objekt till salu och de objekt som var till salu var svåra att sälja. Marknaden stod still och säljare och köpare stod för långt ifrån varandra prismässigt. I andra delar av Sverige och i andra kommuner gjordes troligen en hel del affärer därför att säljarna var tvungna. I Danderyd är det få som måste sälja så man väntar istället in en bättre bostadsmarknad.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 880       | 6 042       | 7 208       | 6 315       |
| Resultat efter finansiella poster | -555        | 214         | 870         | 68          |
| Soliditet (%)                     | 30          | 47          | 46          | 36          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 417 762                        | 162 774                   | <b>680 536</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 162 774                        | -162 774                  | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                                | -300 210                  | <b>-300 210</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>580 536</b>                 | <b>-300 210</b>           | <b>380 326</b>  |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 580 536        |
| årets förlust          | -300 210       |
|                        | <b>280 326</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 280 326        |
|                        | <b>280 326</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01        | 2022-01-01        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
|  | 1   | -2023-12-31       | -2022-12-31       |
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  |     | 2 880 004         | 6 041 791         |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 0                 | 232 553           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>2 880 004</b>  | <b>6 274 344</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                   |                   |
| Försäljningskostnader                            |     | -1 244 505        | -2 769 335        |
| Övriga externa kostnader                         |     | -959 297          | -920 774          |
| Personalkostnader                                | 2   | -1 229 631        | -2 370 195        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-3 433 433</b> | <b>-6 060 304</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-553 429</b>   | <b>214 040</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 1 304             | 857               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -3 085            | -1 322            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-1 781</b>     | <b>-465</b>       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-555 210</b>   | <b>213 575</b>    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                     |     |                   |                   |
| Förändring av periodiseringsfonder               |     | 255 000           | 0                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>               |     | <b>255 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-300 210</b>   | <b>213 575</b>    |
| <b>Skatter</b>                                   |     |                   |                   |
| Skatt på årets resultat                          |     | 0                 | -50 801           |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-300 210</b>   | <b>162 774</b>    |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |          |          |
|---|---|----------|----------|
| Inventarier                                   | 3 | 0        | 0        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>0</b> | <b>0</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 68 980         | 75 000         |
| Övriga fordringar                            |  | 83 949         | 67 125         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 132 287        | 125 263        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>285 216</b> | <b>267 388</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |   |                  |                  |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     | 4 | 219 977          | 917 602          |
| Redovisningsmedel                  |   | 781 137          | 701 137          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |   | <b>1 001 114</b> | <b>1 618 739</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |   | <b>1 286 330</b> | <b>1 886 127</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 286 330**

**1 886 127**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

580 536

417 762

Årets resultat

-300 210

162 774

**Summa fritt eget kapital**

**280 326**

**580 536**

**Summa eget kapital**

**380 326**

**680 536**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

255 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**255 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

77 605

136 201

Skulder till koncernföretag

0

52 254

Övriga skulder

786 199

701 137

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 200

60 999

**Summa kortfristiga skulder**

**906 004**

**950 591**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 286 330**

**1 886 127**

## 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 huvudregeln.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 3    |

### Not 3 Inventarier

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 192 650         | 192 650         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>192 650</b>  | <b>192 650</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -192 650        | -192 650        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-192 650</b> | <b>-192 650</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

#### **Not 4 Checkräkningskredit**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 500 000           | 500 000           |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0                 | 0                 |

Danderyd 2024-03-28

*Madeleine Colliander Müller*  
Madeleine Colliander Müller  
Ordförande

#### **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-28

*Marie-Louise Ebbvik*  
Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Fastighetskonsult i Djursholm AB

Org.nr 556693-1852

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetskonsult i Djursholm AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetskonsult i Djursholm ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetskonsult i Djursholm 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 Fastighetskonsult i Djursholm AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetskonsult i Djursholm AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### **Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt.

Järfälla 2024-03-28

*Marie-Louise Ebbvik*

---

Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor