

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB

556818-6703

Räkenskapsåret

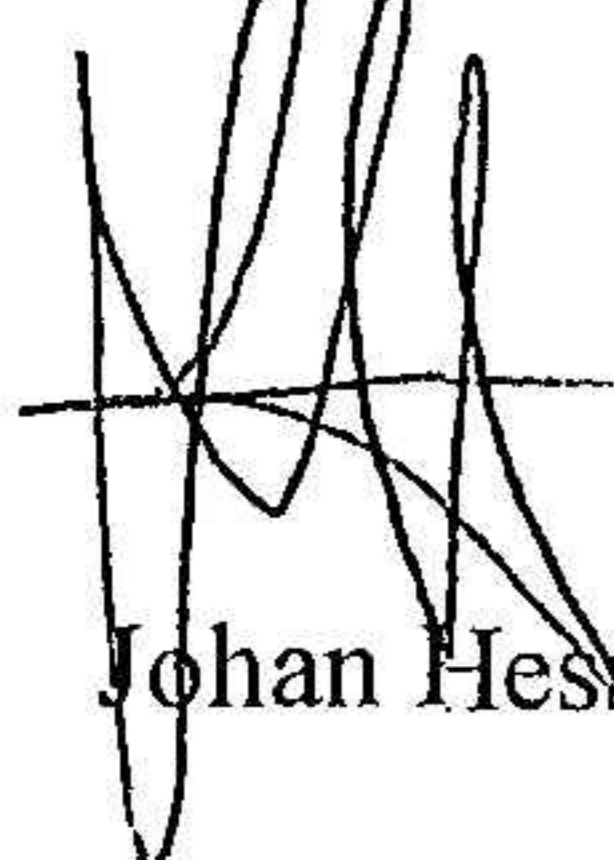
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Älmhult 2024-05-20



Johan Hesselstedt

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB

556818-6703

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd 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 förmedling av fastigheter och lokaler.

Bolaget ägs till 95 % J Hesselstedts Fastighetsbyrå AB, 556862-2574 och till 5% av THIDJO AB, 559140-4065.

Företaget har sitt säte i Älmhult.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 631 | 9 608 | 8 950 | 8 804 |
| Resultat efter finansiella poster | -182 | 1 842 | 1 788 | 1 367 |
| Soliditet (%) | 66 | 60 | 62 | 66 |

Omsättningen har minskat till följd av marknadsläget.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 686 896 | 1 124 218 | 1 861 114 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 124 218 | -1 124 218 | 0 |
| Årets resultat | | | 77 446 | 77 446 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 811 114 | 77 446 | 1 938 560 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 811 115 |
| årets vinst | 77 446 |
| | 1 888 561 |

| | |
|---------------------------------------------|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 888 561 |
| | 1 888 561 |

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

k

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 630 872 | 9 608 134 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 800 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 635 672 | 9 608 134 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 658 385 | -3 193 443 |
| Personalkostnader | 2 | -4 159 854 | -4 558 613 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -4 571 | -4 571 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 822 810 | -7 756 627 |
| Rörelseresultat | | -187 138 | 1 851 507 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 210 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 463 | -9 084 |
| Summa finansiella poster | | 4 747 | -9 084 |
| Resultat efter finansiella poster | | -182 391 | 1 842 423 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 299 088 | -413 480 |
| Förändring av överavskrivningar | | 4 571 | 4 571 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 303 659 | -408 909 |
| Resultat före skatt | | 121 268 | 1 433 514 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -43 822 | -309 296 |
| Årets resultat | | 77 446 | 1 124 218 |

R

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 0 | 0 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 4 | 46 465 | 51 036 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 46 465 | 51 036 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 5 500 | 5 500 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 2 420 000 | 2 180 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 425 500 | 2 185 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 471 965 | 2 236 536 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 248 250 | 413 046 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 018 175 | 1 468 175 |
| Övriga fordringar | | 450 641 | 194 190 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 717 066 | 2 075 411 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 432 750 | 395 947 |
| Redovisningsmedel | | 140 200 | 745 738 |
| Summa kassa och bank | | 572 950 | 1 141 685 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 290 016 | 3 217 096 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 761 981 | 5 453 632 |

k

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

1 811 115

686 897

Årets resultat

77 446

1 124 218

Summa fritt eget kapital

1 888 561

1 811 115

Summa eget kapital

1 938 561

1 861 115

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 450 392

1 749 480

Akkumulerade överavskrivningar

46 465

51 036

Summa obeskattade reserver

1 496 857

1 800 516

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

140 200

745 738

Leverantörsskulder

189 283

297 820

Skulder till intresseföretag

100 000

100 000

Övriga skulder

412 411

258 830

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

484 669

389 613

Summa kortfristiga skulder

1 326 563

1 792 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 761 981

5 453 632

k

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|------------------------------------------|-------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 år |

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 | 5 | 5 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 280 | 35 280 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 280 | 35 280 |
| Ingående avskrivningar | -35 280 | -35 280 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -35 280 | -35 280 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

2024053127084

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 91 425 | 91 425 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 91 425 | 91 425 |
| Ingående avskrivningar | -40 389 | -35 818 |
| Årets avskrivningar | -4 571 | -4 571 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -44 960 | -40 389 |
| Utgående redovisat värde | 46 465 | 51 036 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 500 | 5 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 500 | 5 500 |
| Utgående redovisat värde | 5 500 | 5 500 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 180 000 | 1 505 000 |
| Inköp | 240 000 | 675 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 420 000 | 2 180 000 |
| Utgående redovisat värde | 2 420 000 | 2 180 000 |


Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 1 700 000 | 1 700 000 |
| | 1 700 000 | 1 700 000 |

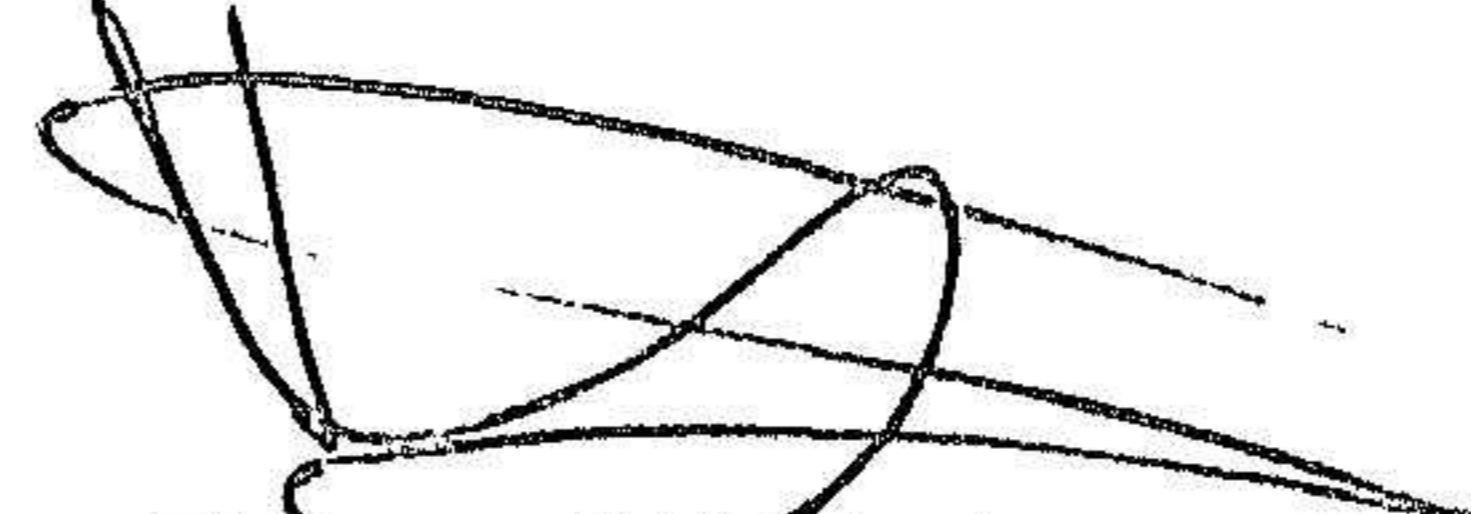
k

2024053127085

Älmhult 2024-05-20



Johan Hesselstedt
Ordförande



Therese Björkheim

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Luminor Revision AB



Amanda Rickardsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB, org.nr 556818-6703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. Risker 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 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 Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd 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.

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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.

Älmhult den 20 maj 2024

Luminor Revision AB



Amanda Rickardsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen.