

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna EO AB

559227-2339

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna EO AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2022-06-30



Evelina Schmekel

Årsredovisning
för
Fastighetsmäklarna EO AB

559227-2339

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna EO AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bedriva förmedling av bostadsrätter, bebyggda fastigheter samt obebyggda fastigheter samt till det förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsmarknaden har utvecklats positivt under året och antal försäljningar av bostäder har fortsatt varit bra, vilket har gynnat bolaget positivt under året.

Bolagets omsättning har under verksamhetsåret ökat med 229 % till 6,2 Mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	6 182	2 715
Resultat efter finansiella poster	764	20
Soliditet (%)	16,5	2,3


Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	15 793	65 793
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		15 793	-15 793	0
Årets resultat			564 777	564 777
Belopp vid årets utgång	50 000	15 793	564 777	630 570

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 793
årets vinst	564 777
	580 570
disponeras så att i ny räkning överföres	580 570
	580 570

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2019-11-18 -2020-12-31 (14 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 182 133	2 715 140
Övriga rörelseintäkter		0	93 129
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 182 133	2 808 269
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 538 047	-62 087
Övriga externa kostnader		-1 129 449	-1 156 912
Personalkostnader	2	-2 673 131	-1 478 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 873	-57 762
Summa rörelsekostnader		-5 393 500	-2 755 471
Rörelseresultat		788 633	52 798
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 440	-32 706
Summa finansiella poster		-24 440	-32 706
Resultat efter finansiella poster		764 193	20 092
Resultat före skatt		764 193	20 092
Skatter			
Skatt på årets resultat		-199 416	-4 299
Årets resultat		564 777	15 793

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3 116 301 155 068

Summa immateriella anläggningstillgångar

116 301 155 068

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4 43 596 57 702

Summa materiella anläggningstillgångar

43 596 57 702

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5 127 500 0

Summa finansiella anläggningstillgångar

127 500 0

Summa anläggningstillgångar

287 397 212 770

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

96 077 84 607

Övriga fordringar

420 078 85 562

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

226 800 150 560

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

243 726 106 735

Summa kortfristiga fordringar

986 681 427 464

Kassa och bank

Kassa och bank

934 183 2 250 312

Redovisningsmedel

1 617 510 0

Summa kassa och bank

2 551 693 2 250 312

Summa omsättningstillgångar

3 538 374 2 677 776

SUMMA TILLGÅNGAR

3 825 771 2 890 546 Å

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

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

15 793

0

Årets resultat

564 777

15 793

Summa fritt eget kapital

580 570

15 793

Summa eget kapital

630 570

65 793

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

156 239

281 243

Summa långfristiga skulder

5

156 239

281 243

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

125 004

125 004

Leverantörsskulder

184 358

177 299

Skatteskulder

167 414

9 704

Övriga skulder

2 012 005

2 208 503

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

550 181

23 000

Summa kortfristiga skulder

3 038 962

2 543 510

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 825 771

2 890 546

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 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

	2021	2019-11-18 -2020-12-31
Medelantalet anställda	3	2 d

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-44 932	0
Årets avskrivningar	-38 767	-44 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 699	-44 932
Utgående redovisat värde	116 301	155 068

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 532	0
Inköp	0	70 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 532	70 532
Ingående avskrivningar	-12 830	0
Årets avskrivningar	-14 106	-12 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 936	-12 830
Utgående redovisat värde	43 596	57 702

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Tillkommande fordringar	127 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 500	0
Utgående redovisat värde	127 500	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av kriget i Ukraina har vi särskilt beaktat den osäkerhet som råder på fastighetsmarknaden. Marknaden har blivit lite mer avvaktande. Vi kan idagsläget inte avgöra effekten av den framtida utvecklingen. †

2022072207071

Stockholm 2022-06-30



Evelina Schmekel
Ordförande



Olivia Raaé
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna EO AB
Org.nr 559227-2339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna EO AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna EO ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fastighetsmäklarna EO 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsmäklarna EO AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna EO 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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.

Tyresö den 30 juni 2022



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Vidimeras av:

 Lars Fredriksson