

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna EO AB

559227-2339

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:

Evelina Schmekel, Styrelseledamot
2023-07-12

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna EO AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 haft en svag negativ utveckling under året på grund av kriget i Ukraina samt förändring av ränteläget. .

Bolagets omsättning har under verksamhetsåret minskat med 10 % till 5,6 Mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	5 547	6 182	2 715
Resultat efter finansiella poster	-515	764	20
Soliditet (%)	4,8	16,5	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 793	564 777	630 570
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		564 777	-564 777	0
Årets resultat			-515 411	-515 411
Belopp vid årets utgång	50 000	580 570	-515 411	115 159

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	580 570
årets förlust	-515 411
	65 159
disponeras så att i ny räkning överföres	65 159
	65 159

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 547 449	6 182 133
Övriga rörelseintäkter		16 608	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 564 057	6 182 133
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 434 180	-1 538 047
Övriga externa kostnader		-2 089 387	-1 129 449
Personalkostnader	2	-2 395 402	-2 673 131
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 841	-52 873
Summa rörelsekostnader		-6 047 810	-5 393 500
Rörelseresultat		-483 753	788 633
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 658	-24 440
Summa finansiella poster		-31 658	-24 440
Resultat efter finansiella poster		-515 411	764 193
Resultat före skatt		-515 411	764 193
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-199 416
Årets resultat		-515 411	564 777

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	77 534	116 301
Summa immateriella anläggningstillgångar		77 534	116 301
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	154 273	43 596
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	626 355	0
Summa materiella anläggningstillgångar		780 628	43 596
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	200 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	127 500	127 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		327 500	127 500
Summa anläggningstillgångar		1 185 662	287 397
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 445	96 077
Övriga fordringar		371 494	420 078
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		40 000	226 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		207 097	243 726
Summa kortfristiga fordringar		636 036	986 681
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	934 183
Redovisningsmedel		590 005	1 617 510
Summa kassa och bank		590 005	2 551 693
Summa omsättningstillgångar		1 226 041	3 538 374
SUMMA TILLGÅNGAR		2 411 703	3 825 771

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		580 570	15 793
Årets resultat		-515 411	564 777
Summa fritt eget kapital		65 159	580 570
Summa eget kapital		115 159	630 570
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	286 454	156 239
Summa långfristiga skulder	7	286 454	156 239
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	8	191 789	0
Övriga skulder till kreditinstitut		303 948	125 004
Leverantörsskulder		255 302	184 358
Skatteskulder		156 957	167 414
Övriga skulder		878 437	2 012 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 657	550 181
Summa kortfristiga skulder		2 010 090	3 038 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 411 703	3 825 771

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

Förbättringutgifter på annans fastighet 10 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	3

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-83 699	-44 932
Årets avskrivningar	-38 767	-38 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 466	-83 699
Utgående redovisat värde	77 534	116 301

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 532	70 532
Inköp	143 810	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 342	70 532
Ingående avskrivningar	-26 936	-12 830
Årets avskrivningar	-33 133	-14 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 069	-26 936
Utgående redovisat värde	154 273	43 596

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	683 296	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	683 296	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-56 941	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 941	0
Utgående redovisat värde	626 355	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	0
Utgående redovisat värde	200 000	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 500	127 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 500	127 500
Utgående redovisat värde	127 500	127 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 590 402 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	286 454	156 239
	286 454	156 239
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	303 948	125 004
	303 948	125 004

Stockholm 2023-06-21

Evelina Schmekel
Evelina Schmekel
Ordförande

Olivia Raaé
Olivia Raaé
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Lars Fredriksson
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 år 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Revisorans 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter samt mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Tyresö 2023-06-30

Lars Fredriksson

Lars Fredriksson

Auktoriserad revisor

Fastighetsmäklarna EO AB, Org.nr 559227-2339