

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bertwig Fastighetsförmedling AB

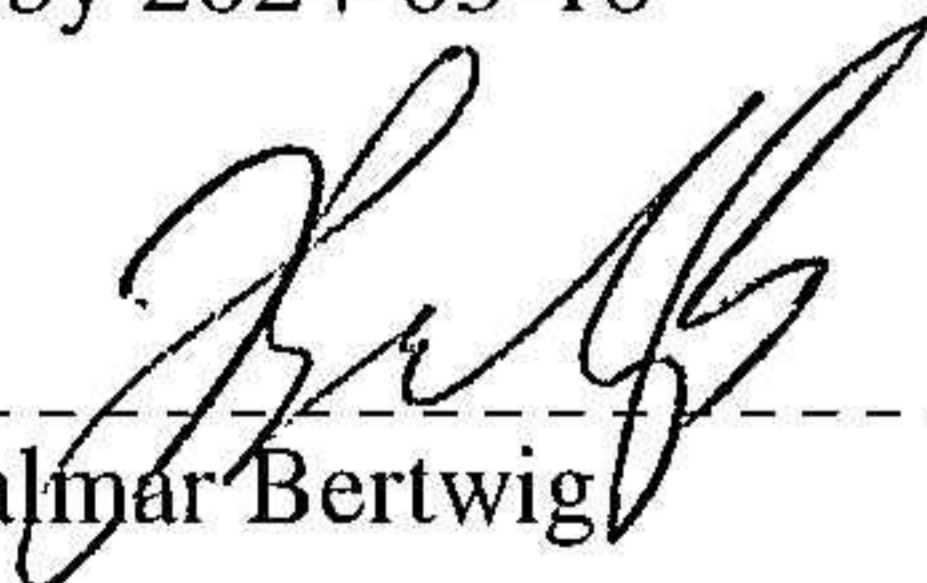
Org.nr. 556981-2067

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Bertwig Fastighetsförmedling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Visby 2024-03-18

  
-----  
Hjalmar Bertwig

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bertwig Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556981-2067

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva förmedling av fastigheter, delar av fastigheter, byggnader på annans mark, tomträtter, bostadsrätter, andelsrätter avseende lägenhet, arrenderätter samt konsultnära tjänster inom fastighetsbranschen och värdering och besiktning av fastigheter och bostadsrätter.

Företagets säte är på Gotland.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har aktivt följt utvecklingen av höjda räntor, kriget i Ukraina samt inflationen för att säkerställa att eventuella effekter på företaget uppmärksammas. Utvecklingen har påverkat företagets verksamhet negativt under 2023.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2023      | 2022       | 2021       | 2020       |
|-----------------------------------|-----------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 5 690 505 | 10 638 467 | 15 902 211 | 12 017 738 |
| Resultat efter finansiella poster | 405 022   | 1 588 153  | 5 244 576  | 3 380 305  |
| Soliditet (%)                     | 51,54     | 51,36      | 60,67      | 56,01      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|   | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 000       | 1 169 021                 | 1 258 556      | 2 427 577                |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: |              | 1 258 556                 | -1 258 556     | 0                        |
| Utdelning till aktieägare                       |              | -800 000                  |                | -800 000                 |
| Årets resultat                                  |              |                           | 322 845        | 322 845                  |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 000       | 1 627 577                 | 322 845        | 1 950 422                |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 627 577 |
| Årets resultat      | 322 845   |
|                     | <hr/>     |
|                     | 1 950 422 |

Förslag till disposition:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 950 422 |
|                         | <hr/>     |
|                         | 1 950 422 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

*OB M' S L*

# Bertwig Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556981-2067

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 5 690 505                | 10 638 467               |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 211 364                  | 185 569                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>5 901 869</u>         | <u>10 824 036</u>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -535 327                 | -568 363                 |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 392 170               | -1 600 876               |
| Personalkostnader   | 2   | -3 550 993               | -7 033 181               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -33 762                  | -33 762                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-5 512 252</u>        | <u>-9 236 182</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 389 617                  | 1 587 854                |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 16 193                   | 569                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -788                     | -270                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>15 405</u>            | <u>299</u>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 405 022                  | 1 588 153                |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 405 022                  | 1 588 153                |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -82 177                  | -329 597                 |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>322 845</u>           | <u>1 258 556</u>         |

2024031904035

*JB*  
*ve m*  
*du*

**Bertwig Fastighetsförmedling AB**

Org.nr. 556981-2067

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Förbättringsutgifter på annans fastighet

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

Redovisningsmedel

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

4

66 664

146 320

212 984

212 984

28 000

316 802

342 865

687 667

1 765 288

1 215 268

2 980 556

3 668 223

3 881 207

89 236

157 510

246 746

246 746

36 300

468 262

256 092

760 654

2 471 692

1 344 568

3 816 260

4 576 914

4 823 660

2024031904036

JB  
JL  
dub  
M2

# Bertwig Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556981-2067

## BALANSRÄKNING

### 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

1 627 577

1 169 021

Årets resultat

322 845

1 258 556

Summa fritt eget kapital

1 950 422

2 427 577

Summa eget kapital

2 000 422

2 477 577

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

132 255

138 722

Skatteskulder

0

80 388

Övriga skulder

1 367 175

1 629 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

381 355

497 223

Summa kortfristiga skulder

1 880 785

2 346 083

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 881 207**

**4 823 660**

*gfb*  
*Mi*  
*Auto*  
*u*

2024031904037

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Inventarier, verktyg och installationer  
Förbättringsutgifter på annans fastighet

5 år

20 år

*Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

5,50

7,50

**Noter till balansräkningen****Not 3 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-12-31** **2022-12-31**

|                             |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|
| Ingående anskaffningsvärden | 112 859 | 112 859 |
| Utgående anskaffningsvärden | 112 859 | 112 859 |
| Ingående avskrivningar      | -23 623 | -1 051  |
| Årets avskrivningar         | -22 572 | -22 572 |
| Utgående avskrivningar      | -46 195 | -23 623 |
| Redovisat värde             | 66 664  | 89 236  |

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet** **2023-12-31** **2022-12-31**

|                             |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|
| Ingående anskaffningsvärden | 223 794 | 223 794 |
| Utgående anskaffningsvärden | 223 794 | 223 794 |
| Ingående avskrivningar      | -66 284 | -55 094 |
| Årets avskrivningar         | -11 190 | -11 190 |
| Utgående avskrivningar      | -77 474 | -66 284 |
| Redovisat värde             | 146 320 | 157 510 |

**Övriga noter****Not 5 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

*JEB*  
*Mi* *MBA*

**NOTER**

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen följer omvärldsläget och dess påverkan på fastighetsmarknaden.

**Not 8 Definition av nyckeltal**

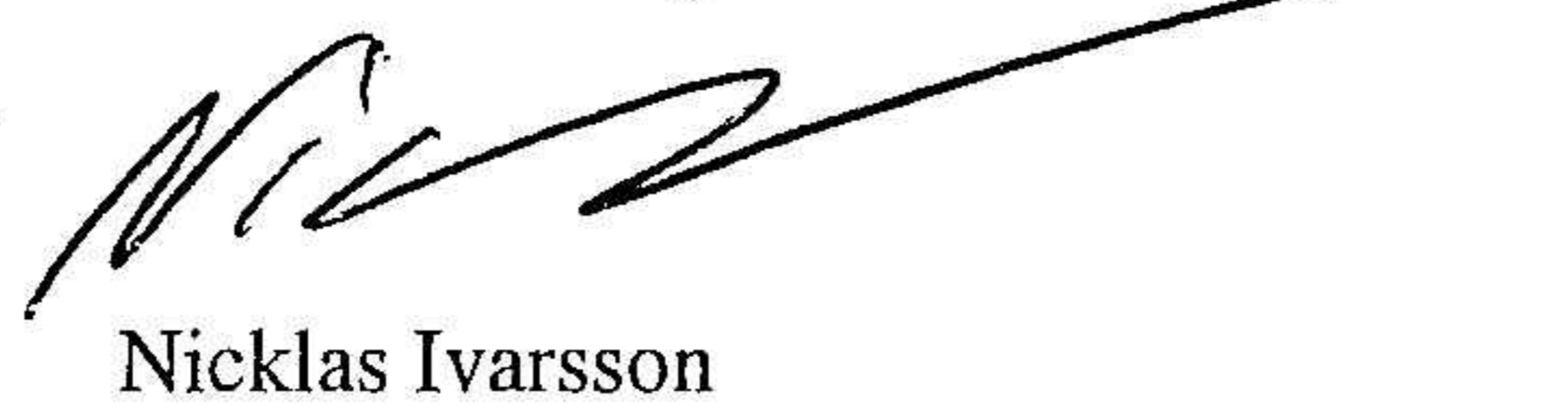
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby 2024-03-18

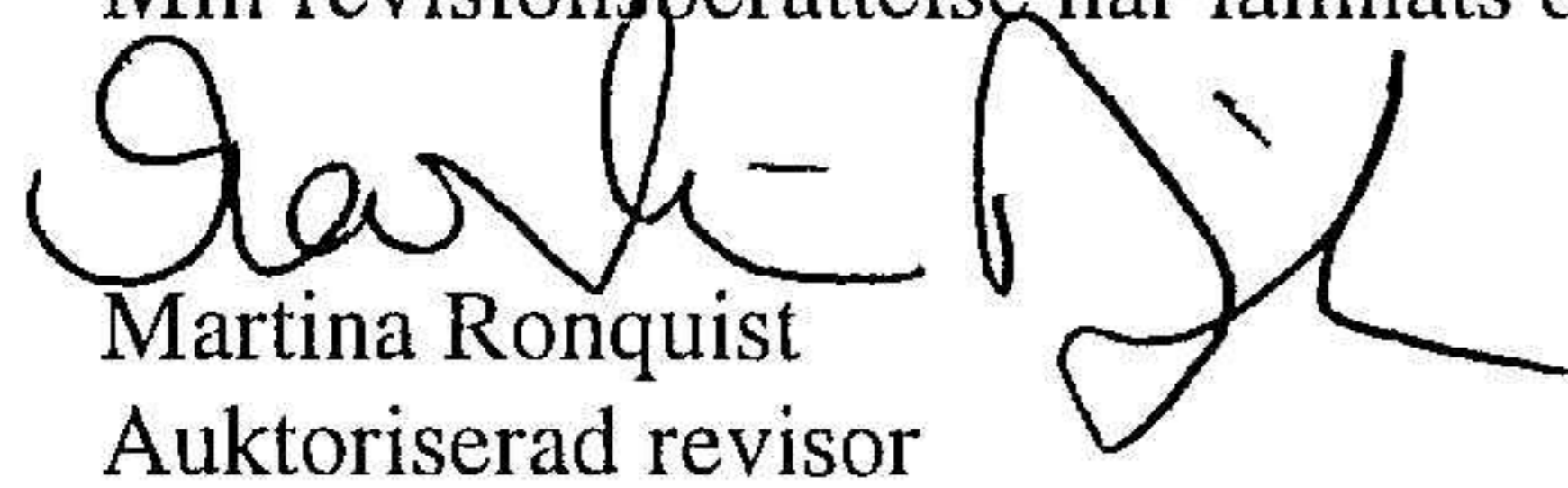
  
Hjalmar Bertwig

  
Martina Bertwig

  
Linus Edwardson

  
Nicklas Ivarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2024.

  
Martina Ronquist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bertwig Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556981 - 2067

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bertwig Fastighetsförmedling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bertwig Fastighetsförmedling 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 Bertwig Fastighetsförmedling 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

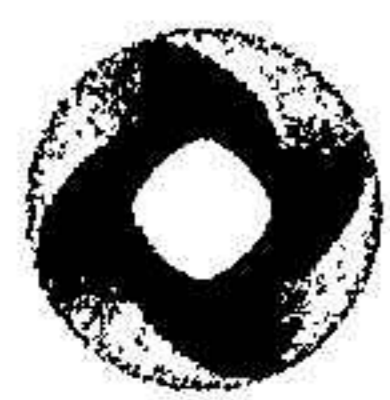
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Bertwig Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bertwig Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsd 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Visby den 18 mars 2024,

Martina Ronquist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: