

Årsredovisning

för

Eksjömäklarna AB

556713-9505

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-05.

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:

Hans Ydremark, Styrelseledamot
2024-03-05

Styrelsen för Eksjömäklarna 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 villor, fritids- och hyreshus samt bostadsrätter.

Verksamheten är uppbyggd kring ett franchiseavtal med Swedbank Fastighetsbyrå AB. Avtalet innebär främst att bolaget har rätt att marknadsföra sin verksamhet med hjälp av Swedbank Fastighetsbyrås varumärke.

Företaget har sitt säte i Eksjö.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 577	4 662	6 384	5 606	6 209
Resultat efter finansiella poster	-35	-436	2 902	1 228	1 438
Soliditet (%)	14	13	75	70	66
Avkastning på eget kap. (%)	-4	-39	51	31	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	400 000	-322 610	377 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-322 610	322 610	0
Årets resultat			2 608	2 608
Belopp vid årets utgång	300 000	77 390	2 608	379 998

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 400 000 kr (400 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 390
årets vinst	2 608
	79 998
disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 998
	79 998

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 576 971	4 662 152
Övriga rörelseintäkter		14 931	1 581
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 591 902	4 663 733
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 893 104	-2 001 499
Personalkostnader	1	-2 064 462	-2 660 778
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-585 164	-387 634
Övriga rörelsekostnader		-25 032	0
Summa rörelsekostnader		-4 567 762	-5 049 911
Rörelseresultat		24 140	-386 178
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 460	12 516
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 399	-62 690
Summa finansiella poster		-58 939	-50 174
Resultat efter finansiella poster		-34 799	-436 352
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		118 660	84 615
Förändring av överavskrivningar		59 267	29 127
Summa bokslutsdispositioner		177 927	113 742
Resultat före skatt		143 128	-322 610
Skatter			
Skatt på årets resultat		-140 520	0
Årets resultat		2 608	-322 610

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	4 101 375	4 588 667
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 101 375	4 588 667
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	113 760	197 796
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	77 732	116 600
Summa materiella anläggningstillgångar		191 492	314 396
Summa anläggningstillgångar		4 292 867	4 903 063
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		87 502	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		396 256	501 915
Summa kortfristiga fordringar		483 758	501 915
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 779 355	1 933 490
Redovisningsmedel		654 027	1 296 720
Summa kassa och bank		2 433 382	3 230 210
Summa omsättningstillgångar		2 917 140	3 732 125
SUMMA TILLGÅNGAR		7 210 007	8 635 188

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		77 390	400 000
Årets resultat		2 608	-322 610
Summa fritt eget kapital		79 998	77 390
Summa eget kapital		379 998	377 390
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		694 000	812 660
Ackumulerade överavskrivningar		55 964	115 231
Summa obeskattade reserver		749 964	927 891
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		835 000	1 205 000
Summa långfristiga skulder		835 000	1 205 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		370 000	370 000
Leverantörsskulder		99 037	115 940
Skatteskulder		47 320	122 215
Övriga skulder		4 469 266	5 280 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 422	236 414
Summa kortfristiga skulder		5 245 045	6 124 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 210 007	8 635 188

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 10 år

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 2 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 872 921	0
Fusion	0	4 872 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 872 921	4 872 921
Ingående avskrivningar	-284 254	0
Årets avskrivningar	-487 292	-284 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-771 546	-284 254
Utgående redovisat värde	4 101 375	4 588 667

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	890 778	865 736
Inköp	0	25 042
Försäljningar/utrangeringar	-46 602	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	844 176	890 778
Ingående avskrivningar	-692 982	-628 470
Försäljningar/utrangeringar	21 570	0
Årets avskrivningar	-59 004	-64 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-730 416	-692 982
Utgående redovisat värde	113 760	197 796

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 336	194 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 336	194 336
Ingående avskrivningar	-77 736	-38 868
Årets avskrivningar	-38 868	-38 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 604	-77 736
Utgående redovisat värde	77 732	116 600

Not 5 Långfristiga skulder

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller 5 år efter balansdagen.

Eksjö 2024-03-05

Hans Ydremark
Hans Ydremark
Ordförande

Eleonor Björnhag
Eleonor Björnhag

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-05

Frida Stålnapp
Frida Stålnapp
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eksjömäklarna AB

Org.nr 556713-9505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eksjömäklarna AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eksjömäklarna 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 Eksjömäklarna 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 lämpligt, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Eksjömäklarna AB för räkenskapsåret 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 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 Eksjömäklarna 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 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 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.

Vetlanda 2024-03-05

Frida Stålnapp

Frida Stålnapp

Auktoriserad revisor