

Årsredovisning för  
**Dietz Fastighetsmäkleri AB**

559049-8670

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. 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**

Theo Dietz  
Styrelseledamot

2024-05-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dietz Fastighetsmäklari AB, 559049-8670, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsmäklari på uppdrag samt konsultationer inom fastighetsbranschen.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 166 291	2 084 817	5 671 532	3 833 044
Resultat efter finansiella poster	285 555	-455 382	1 560 632	839 856
Soliditet %	25	35	37	36,9

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	243 595	24 354
Balanseras i ny räkning		24 354	-24 354
Årets resultat			222 480
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>267 949</b>	<b>222 480</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	267 949
Årets resultat	222 480
<b>Summa</b>	<b>490 429</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	490 429
<b>Summa</b>	<b>490 429</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 166 291	2 084 817
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 166 291</b>	<b>2 084 817</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-913 731	-1 708 160
Personalkostnader	2	-880 920	-825 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 617	-4 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 871 268</b>	<b>-2 537 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>295 023</b>	<b>-452 931</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 856	260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 324	-2 711
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 468</b>	<b>-2 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>285 555</b>	<b>-455 382</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	495 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>495 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>285 555</b>	<b>39 618</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-63 075	-15 264
<b>Årets resultat</b>		<b>222 480</b>	<b>24 354</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	549 734	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>549 734</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>549 734</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 500	0
Övriga fordringar		88 085	445 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 608	77 729
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>232 193</b>	<b>523 441</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		245 004	158 565
Redovisningsmedel		1 137 694	227 281
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 382 698</b>	<b>385 846</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 614 891</b>	<b>909 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 164 625</b>	<b>909 287</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		267 949	243 595
Årets resultat		222 480	24 354
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>490 429</b>	<b>267 949</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>540 429</b>	<b>317 949</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	294 833	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>294 833</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		92 356	17 700
Skatteskulder		0	269 417
Övriga skulder		1 225 943	296 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 064	8 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 329 363</b>	<b>591 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 164 625</b>	<b>909 287</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	95 523	95 523
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	626 351	0
Försäljningar/utrangeringar	-95 523	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>626 351</b>	<b>95 523</b>
Ingående avskrivningar	-95 523	-91 456
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	95 523	0
Årets avskrivningar	-76 617	-4 067
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-76 617</b>	<b>-95 523</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>549 734</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	142 333	0

## Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	538 833	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>538 833</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Theo Dietz*

2024-05-23

Theo Dietz  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24

*Mattias Grinde*

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Dietz Fastighetsmäkleri AB

Org.nr 559049-8670

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dietz Fastighetsmäkleri AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dietz Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Dietz Fastighetsmäkleri 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-03 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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Dietz Fastighetsmäkleri AB, Org.nr 559049-8670

## 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 Dietz Fastighetsmäklari 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dietz Fastighetsmäklari 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-05-24

*Mattias Grinde*

---

Mattias Grinde

Auktoriserad revisor

Dietz Fastighetsmäklari AB, Org.nr 559049-8670