

Årsredovisning för
Fastighetsbyrån Hel i Uppsala AB

556796-1353

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

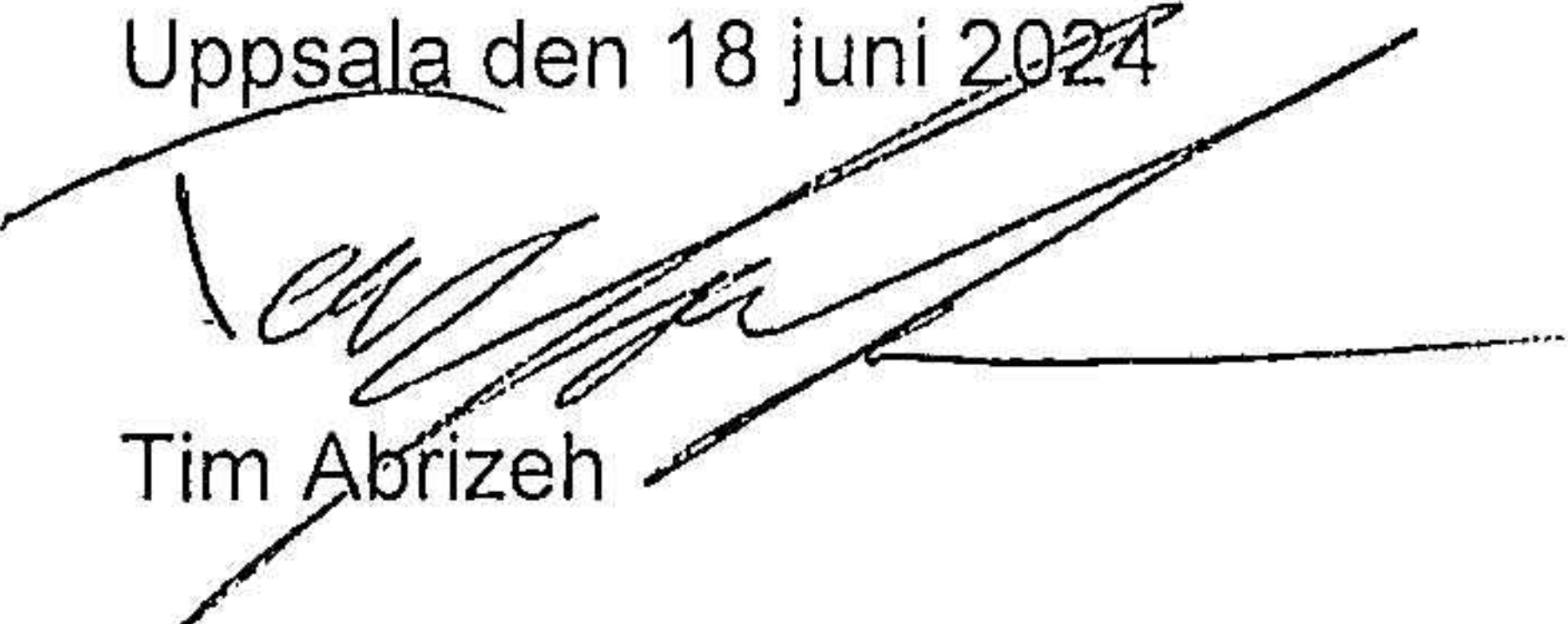
Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Hel i Uppsala AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala den 18 juni 2024


Tim Abrizeh

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbyrån Hel i Uppsala AB, 556796-1353, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uppsala registrerades i december 2009 och bedriver förmedling av fastigheter och förvaltning av fast och lös egendom. Bolaget äger franchiserättigheter för Uppsala från Swedbank fastigheter AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokal

Vi har sedan 2022 haft stora lokalkostnader pga vi flyttat in i nya lokaler, men inte kunnat ersätta de två gamla lokalerna med nya hyresgäster som planerat. Detta pga den oerhört tuffa marknaden som råder på den kommersiella sidan. Sista december 2023 har en lokal samt alla extra garageplatser löpt ut. Under 2024 återstår en extra lokal som löper ut mitten av 2024. En reduktion av lokal och parkeringskostnader om ca 1.412.000kr/år efter mitten av 2024.

Utbildning/personal

Vi har under 2022, och 2023 investerat ca 580.000kr i att utbilda 5st utvalda nyckelpersoner till att bli Fastighetsmäklare. Detta är en ca 2år utbildning och kostnad, men som är nyckeln till framgången 2024 och framåt.

Pågående arbeten - Nyproduktion

Vi har förmånen att blivit utvalda till ansvarig mäklare för ett av Uppsalas bättre nyproduktionsprojekt med ca 150st enheter om ska säljas Q4 2024 eller Q1 2025.

Pågående arbeten - Succession

Vi har under 2023 haft företagets bästa kundmötes aktivitet med väldigt stark hitrate. Det har resulterat till att vi har fler uppdrag/försäljningar signerade under 2023 än något annat tidigare år. Något som vi kommer att börja se fulla effekterna på kommande åren.

Företagets förväntade framtida utveckling

2024 har börjat oerhört starkt med en ökad omsättning på ca +80% till och med sista april och antal affärer med ca +74%. Det visar att även marginalerna ökar med ca +6% för varje förmedlad bostad. Utöver den kraftigt ökade omsättningen har vi ökat antal uppdrag med ca +38%! Vi är även i fas med rekryteringen som under 2023 varit en kostnad, men som under 2024 kommer att bli omsättning och lönsamhet. Med lägre kostnader, högre marginaler per förmedlad bostad samt ökad volym ser vi ett av företagets bättre år framför oss. Inte bara i omsättning, utan även med bra vinstmarginaler samt att vi bygger för ett ännu starkare 2025.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	14 317	15 813	26 719	22 679
Resultat efter finansiella poster	-2 287	-4 474	5 282	5 416
Soliditet, %	1	1	46	59

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	148
Aktieägartillskott, erhållna		2 300 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-2 286 883
Vid årets slut	100 000	13 265

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 6 652 000 kr (4 352 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 13 265, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 300 148
Årets resultat	-2 286 883
Totalt	13 265
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	13 265
Summa	13 265

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		14 316 580	15 813 168
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		14 316 580	15 813 168
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 543 373	-8 105 624
Personalkostnader	2	-8 868 271	-10 695 451
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 263	-1 412 600
Övriga rörelsekostnader		-147 383	-4 639
Summa rörelsekostnader		-16 653 290	-20 218 314
Rörelseresultat		-2 336 710	-4 405 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		183 699	3 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 871	-71 880
Summa finansiella poster		49 828	-68 694
Resultat efter finansiella poster		-2 286 882	-4 473 840
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 286 882	-4 473 840
Skatter			
Årets resultat		-2 286 882	-4 473 840

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	285 371	186 719
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	127 750	80 875
Summa materiella anläggningstillgångar		413 121	267 594
Summa anläggningstillgångar		413 121	267 594
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 500	2 500
Fordringar hos koncernföretag		7 762 000	4 352 000
Övriga fordringar		1 084 520	1 191 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 971 985	1 202 822
Summa kortfristiga fordringar		11 830 005	6 748 903
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		313 480	1 624 638
Redovisningsmedel		3 654 030	1 560 059
Summa kassa och bank		3 967 510	3 184 697
Summa omsättningstillgångar		15 797 515	9 933 600
SUMMA TILLGÅNGAR		16 210 636	10 201 194

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 300 148	4 473 988
Årets resultat		-2 286 882	-4 473 840
Summa fritt eget kapital		13 266	148
Summa eget kapital		113 266	100 148
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	525 332	-
Övriga skulder till kreditinstitut		166 670	500 002
Övriga skulder		500 000	-
Summa långfristiga skulder		1 192 002	500 002
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 833 332	333 332
Leverantörsskulder		986 419	977 786
Skatteskulder		17 515	427 574
Övriga skulder		11 186 560	6 807 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		881 542	1 054 636
Summa kortfristiga skulder		14 905 368	9 601 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 210 636	10 201 194

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	15	13
Summa	15	13

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	341 509	211 730
-Nyanskaffningar	266 293	129 778
-Avyttringar och utrangeringar	-106 705	
Vid årets slut	501 097	341 508
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-154 789	-97 177
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-60 937	-57 612
Vid årets slut	-215 726	-154 789
Redovisat värde vid årets slut	285 371	186 719

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 678 268	1 511 638
-Övriga investeringar		166 630
-Avyttringar och utrangeringar	-1 511 638	
Vid årets slut	166 630	1 678 268
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-328 160	-242 405
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	322 606	
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-33 326	-85 755
Vid årets slut	-38 880	-328 160
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Årets nedskrivningar		-1 269 233
Vid årets slut		-1 269 233
Redovisat värde vid årets slut	127 750	80 875

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	1 500 000	1 500 000
Outnyttjad del	-974 668	-1 500 000
Utnyttjat kreditbelopp	525 332	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

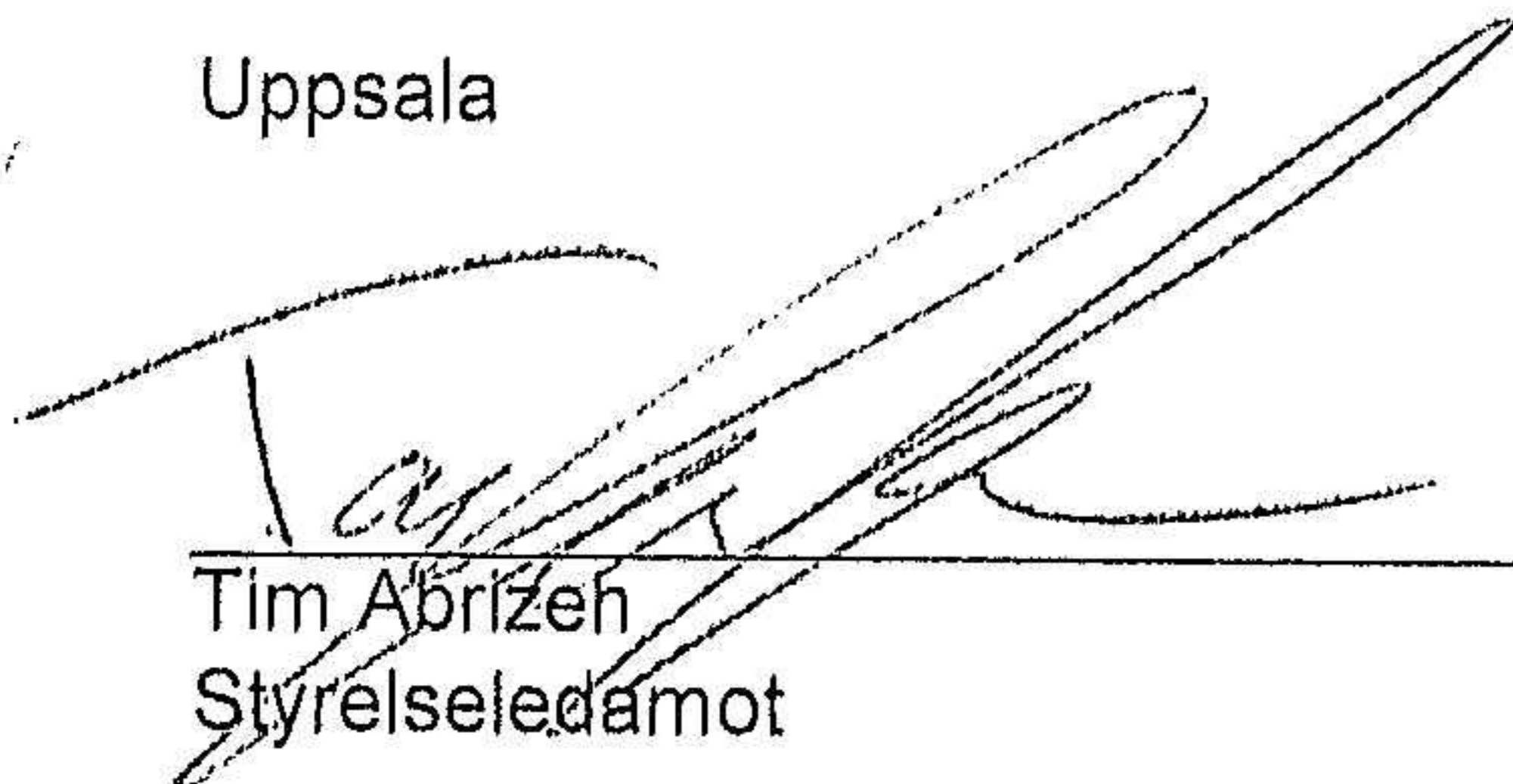
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Företagsinteckning	3 250 000	3 250 000
	3 250 000	3 250 000
Summa ställda säkerheter	3 250 000	3 250 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	298 185	
Summa eventalförpliktelser	298 185	

Underskrifter

Uppsala

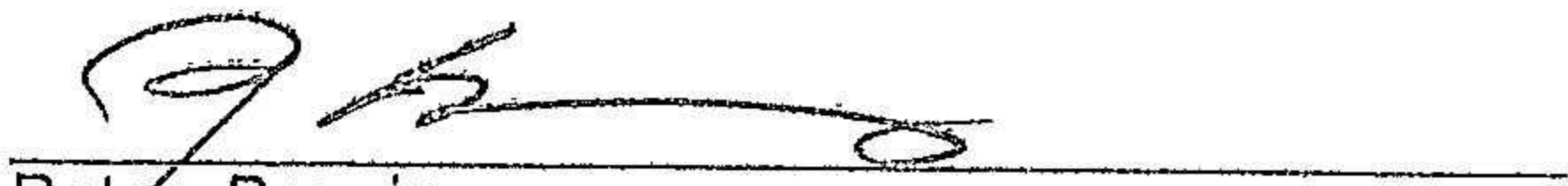


2024-06-18

Tim Abrizén
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18



Peter Borwin
Godkänd revisor

ank=20240705:2024070806000

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Hel i Uppsala AB, org.nr 556796-1353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Hel i Uppsala AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Hel i Uppsala 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Hel i Uppsala AB enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 revisions sed 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 på 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 Fastighetsbyrån Hel i Uppsala AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbyrån Hel i Uppsala 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Norrtälje den 18 juni 2024



Peter Borwin

Godkänd revisor