

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna i Övik AB

556913-3258

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-23. 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:

Lina Öberg, Styrelseledamot
2023-05-23

Styrelsen för Fastighetsmäklarna i Övik 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

Bolaget bedriver förmedling och försäljning av fastigheter och bostadsrätter i Örnköldsvik, Kramfors och Sollefteå med omnejd.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 228	6 558	4 234	3 215
Resultat efter finansiella poster	1 368	2 467	855	541
Soliditet (%)	73	73	82	78

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	632 070	1 459 703	2 191 773
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		1 459 703	-1 459 703	0
Utdelning extra stämma		-500 000		-500 000
Årets resultat			972 848	972 848
Belopp vid årets utgång	100 000	1 091 773	972 848	2 164 621

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 091 773
årets vinst	972 848
	2 064 621
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	1 564 621
	2 064 621

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		6 227 878	6 557 808
Övriga rörelseintäkter		91 336	87 410
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 319 214	6 645 218
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-327 652	-345 600
Övriga externa kostnader		-1 989 975	-1 870 746
Personalkostnader	2	-2 619 526	-1 924 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 355	-36 521
Summa rörelsekostnader		-4 950 508	-4 177 401
Rörelseresultat		1 368 706	2 467 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-722	-923
Summa finansiella poster		-712	-923
Resultat efter finansiella poster		1 367 994	2 466 894
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		-130 000	-620 000
Summa bokslutsdispositioner		-130 000	-620 000
Resultat före skatt		1 237 994	1 846 894
Skatter			
Skatt på årets resultat		-265 146	-387 191
Årets resultat		972 848	1 459 703

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	110 223	73 288
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	2 127
Summa materiella anläggningstillgångar		110 223	75 415
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	980 000	620 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 980 000	620 000
Summa anläggningstillgångar		2 090 223	695 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		210 598	151 810
Övriga fordringar		2 223	179 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 832	26 260
Summa kortfristiga fordringar		254 652	357 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 989 091	3 189 726
Summa kassa och bank		1 989 091	3 189 726
Summa omsättningstillgångar		2 243 743	3 546 796
SUMMA TILLGÅNGAR		4 333 966	4 242 211

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		1 091 773	632 070
Årets resultat		972 848	1 459 703
Summa fritt eget kapital		2 064 621	2 091 773
Summa eget kapital		2 164 621	2 191 773
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 280 000	1 150 000
Summa obeskattade reserver		1 280 000	1 150 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		156 922	155 488
Skatteskulder		87 873	118 950
Övriga skulder		393 776	492 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 774	133 107
Summa kortfristiga skulder		889 345	900 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 333 966	4 242 211

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 842	103 842
Inköp	48 163	72 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 005	175 842
Ingående avskrivningar	-102 554	-80 650
Årets avskrivningar	-11 228	-21 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 782	-102 554
Utgående redovisat värde	110 223	73 288

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 648	71 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 648	71 648
Ingående avskrivningar	-69 521	-54 904
Årets avskrivningar	-2 127	-14 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 648	-69 521
Utgående redovisat värde	0	2 127

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	620 000	260 000
Inköp	360 000	360 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	980 000	620 000
Utgående redovisat värde	980 000	620 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Utgående redovisat värde	1 000 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örnsköldsvik 2023-05-22

Lina Öberg
Lina Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

Ernst & Young AB

Joakim Grundin
Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Övik AB, org.nr 556913-3258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Övik AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Övik ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Övik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsmäklarna i Övik AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Övik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 23 maj 2023

Ernst & Young AB

Joakim Grundin

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor