

**Årsredovisning**  
för  
**GESON MÄKLARE AB**

556844-5182

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i GESON MÄKLARE AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Rimbo 2024-04-17

  
Johan Karlsson

Styrelsen och verkställande direktören för GESON MÄKLARE 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

GESON MÄKLARE AB är ett privatägt familjeföretag med lång erfarenhet av fastighetsaffärer. Vi förmedlar villor, gårdar, fritidshus, bostadsrätter, närings-, jord- & skogsfastigheter samt tomter. Inga geografiska gränser. Vårt normala arbetsområde sträcker sig från Stockholm i söder till Öregrund i norr. Ibland även i andra delar av Sverige. Senaste åren har vi bland annat sålt hus och tomter i Åre kommun, Östhammars kommun och Uppsala kommun. Norrtälje kommun är vårt huvudområde.

Vi vill att alla uppdragsgivare och spekulanter skall känna sig trygga och väl omhändertagna genom hela affären. För oss är alla objekt unika. Vi utformar varje uppdrag efter kundens behov och önskemål. Hos oss arbetar varje mäklare endast med ett fåtal försäljningar åt gången, detta för att kunna tillhandahålla högsta möjliga service och tillgänglighet för kunderna.

Vi skräddarsyr planeringen och förberedelsen av din kommande försäljning. Vi erbjuder bland annat: Sökning efter ny bostad - Flyttstädning & homestyling - Bankvärdering - Eget spekulantregister - Deklarationshjälp. Ledamot av Mäklarsamfundet. Kännetecknet för majoriteten av Sveriges professionella fastighetsmäklare.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 2 667 | 2 655 | 3 997 | 4 885 |
| Resultat efter finansiella poster | -164  | 25    | 954   | 827   |
| Soliditet (%)                     | 38    | 65    | 49    | 38    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 1 173 132              | 17 079            | 1 240 211      |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   | 17 079                 | -17 079           | 0              |
| Utdelning                                   |                   | -100 000               |                   | -100 000       |
| Årets resultat                              |                   |                        | -164 153          | -164 153       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>1 090 211</b>       | <b>-164 153</b>   | <b>976 058</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst                               | 1 090 211      |
| årets förlust                                  | -164 153       |
|  | <b>926 058</b> |
| disponeras så att                              |                |
| till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie) | 50 000         |
| i ny räkning överföres                         | 876 058        |
|  | <b>926 058</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      |  | 2 667 351        | 2 655 314        |
| Övriga rörelseintäkter                               |  | 0                | 120 000          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |  | <b>2 667 351</b> | <b>2 775 314</b> |

### Rörelsekostnader

|                                  |   |                   |                   |
|----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Omkostnader fastighetsförmedling |   | -259 347          | -327 976          |
| Övriga externa kostnader         | 2 | -843 009          | -808 382          |
| Personalkostnader                | 3 | -1 786 449        | -1 702 352        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>    |   | <b>-2 888 805</b> | <b>-2 838 710</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>           |   | <b>-221 454</b>   | <b>-63 396</b>    |

### Finansiella poster

|  |  |                 |               |
|--|--|-----------------|---------------|
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |  | 0               | 3 071         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |  | 58 067          | 85 060        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |  | -766            | -226          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |  | <b>57 301</b>   | <b>87 905</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |  | <b>-164 153</b> | <b>24 509</b> |

### Resultat före skatt

-164 153      24 509

### Skatter

|                         |  |                 |               |
|-------------------------|--|-----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat |  | 0               | -7 430        |
| <b>Årets resultat</b>   |  | <b>-164 153</b> | <b>17 079</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4, 5

660 780

909 016

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**660 780**

**909 016**

**Summa anläggningstillgångar**

**660 780**

**909 016**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 800

4 300

Övriga fordringar

211 073

85 985

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

230 936

321 214

**Summa kortfristiga fordringar**

**445 809**

**411 499**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 464 762

575 899

**Summa kassa och bank**

**1 464 762**

**575 899**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 910 571**

**987 398**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 571 351**

**1 896 414**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 090 211

1 173 132

Årets resultat

-164 153

17 079

**Summa fritt eget kapital**

**926 058**

**1 190 211**

**Summa eget kapital**

**976 058**

**1 240 211**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 398 288

495 414

Leverantörsskulder

26 269

68 380

Övriga skulder

155 736

77 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

14 999

**Summa kortfristiga skulder**

**1 595 293**

**656 203**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 571 351**

**1 896 414**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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.

### Not 2 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 271.770 kronor (202.030 kronor).

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2    | 2    |

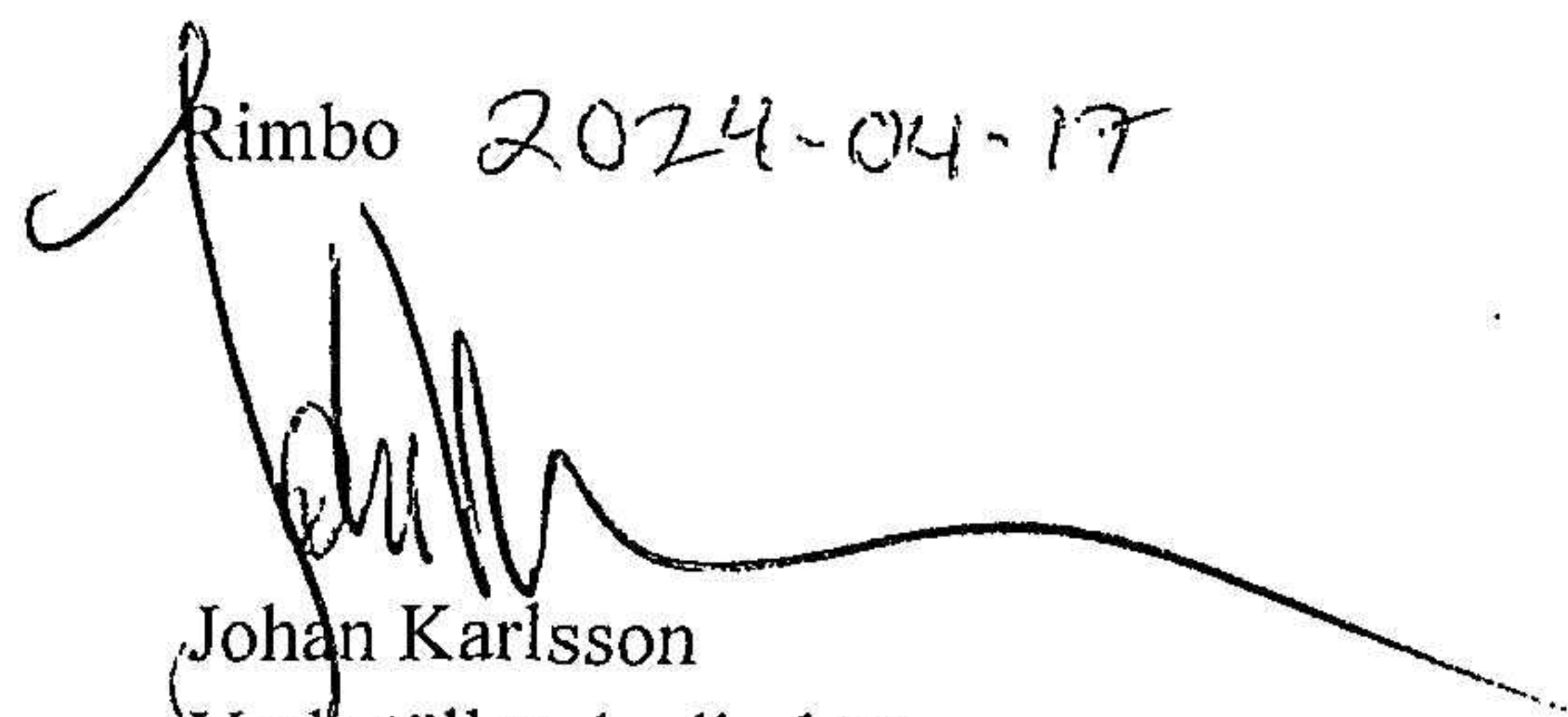
### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 912 344        | 1 282 461      |
| Försäljningar                                   | -248 236       | -370 117       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>664 108</b> | <b>912 344</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -3 328         | -3 328         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-3 328</b>  | <b>-3 328</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>660 780</b> | <b>909 016</b> |

### Not 5 Kapitalförsäkring

| Namn                                     | Bokfört värde  | Marknadsvärde    |
|--|----------------|------------------|
| Kapitalförsäkring, anläggningstillgångar | 660 780        | 1 162 335        |
|  | <b>660 780</b> | <b>1 162 335</b> |

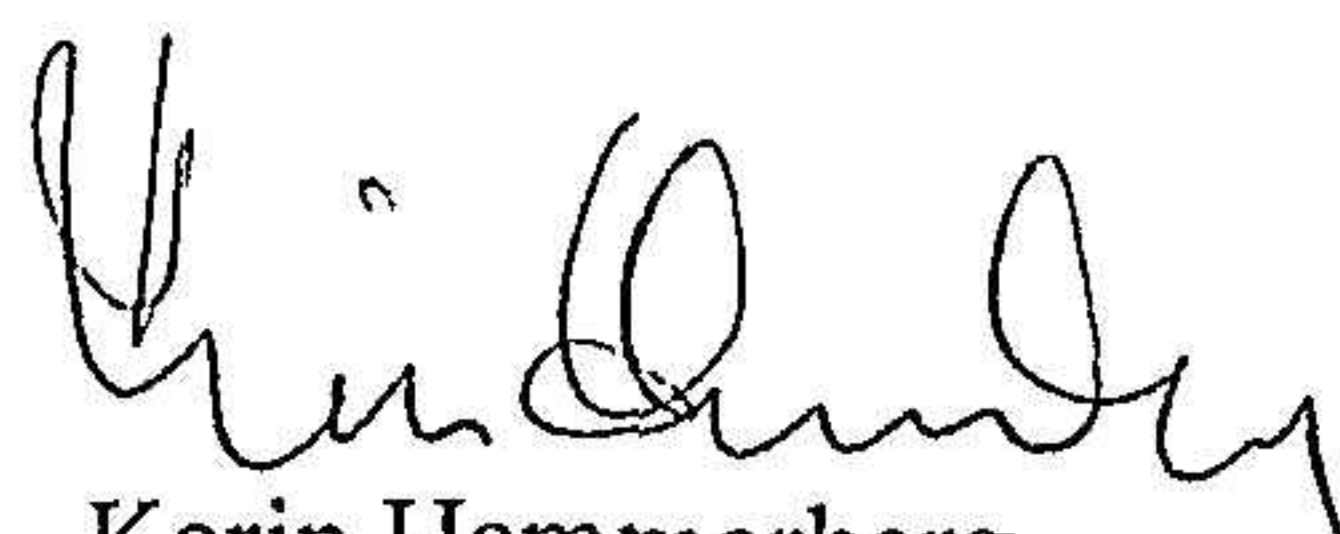
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Rimbo 2024-04-17  
  
Johan Karlsson  
Verkställande direktör

  
Johanna Karlsson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 17/4 2024

  
Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GESON MÄKLARE AB

Org.nr 556844-5182

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GESON MÄKLARE 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 GESON MÄKLARE 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 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 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 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 GESON MÄKLARE 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GESON MÄKLARE 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 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:

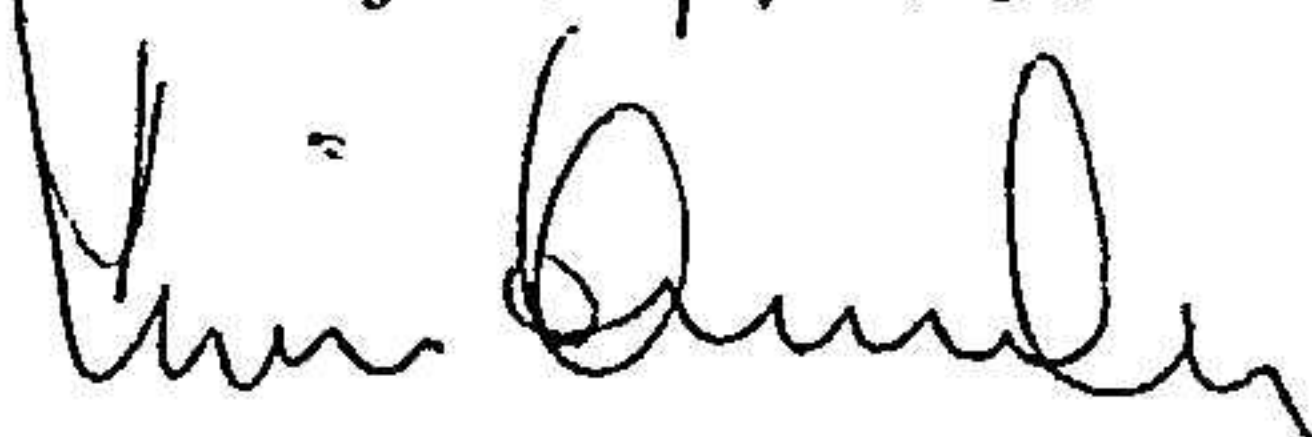
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje 17/4 2024



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor