

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna på Österlen AB

559336-8086

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08.

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:

Emil Malmer, Styrelseledamot

2024-06-19

Styrelsen för Fastighetsmäklarna på Österlen 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 fastighetsförmedling av bostäder och kommersiella fastigheter samt utföra värderingsuppdrag av fastigheter

Företaget har sitt säte i Simrishamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden har fortsatt varit avvaktande under 2023 på grund av inflationen och det höga ränteläget vilket bidragit till att försäljningen minskat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	3 699	6 980	0
Resultat efter finansiella poster	-555	784	0
Soliditet (%)	15	27	12

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	618 215	718 215
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		618 215	-618 215	0
Årets resultat			-554 536	-554 536
Belopp vid årets utgång	100 000	618 215	-554 536	163 679

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	618 215
årets förlust	-554 536
	63 679
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 679
	63 679

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		3 699 212	6 980 455
Övriga rörelseintäkter		0	5 176
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 699 212	6 985 631

Rörelsekostnader

Objektskostnader		-659 669	-1 157 754
Övriga externa kostnader		-1 404 902	-2 236 894
Personalkostnader	2	-2 011 820	-2 676 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 714	-130 536
Summa rörelsekostnader		-4 227 105	-6 202 019
Rörelseresultat		-527 893	783 612

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 263	1 097
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 906	-788
Summa finansiella poster		-26 643	309
Resultat efter finansiella poster		-554 536	783 921

Resultat före skatt

-554 536 783 921

Skatter

Skatt på årets resultat		0	-165 706
Årets resultat		-554 536	618 215

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	300 000	400 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		300 000	400 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	118 750	169 464
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		118 750	169 464
Summa anläggningstillgångar		418 750	569 464
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 495	306 990
Övriga fordringar		95 624	129 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 739	50 454
Summa kortfristiga fordringar		176 858	486 594
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		360 978	700 199
Redovisningsmedel		112 930	943 500
Summa kassa och bank		473 908	1 643 699
Summa omsättningstillgångar		650 766	2 130 293
SUMMA TILLGÅNGAR		1 069 516	2 699 757

Balansräkning	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		618 215	0
Årets resultat		-554 536	618 215
Summa fritt eget kapital		63 679	618 215
Summa eget kapital		163 679	718 215
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		529 045	0
Summa långfristiga skulder		529 045	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		118 924	750 863
Skulder till koncernföretag		7 918	120 236
Skatteskulder		0	5 642
Övriga skulder		204 881	1 028 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 069	76 792
Summa kortfristiga skulder		376 792	1 981 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 069 516	2 699 757

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Omklassificeringar	0	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-100 000	0
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 000	-100 000
Utgående redovisat värde	300 000	400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-30 536	0
Årets avskrivningar	-50 714	-30 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 250	-30 536
Utgående redovisat värde	118 750	169 464

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	500 000
Omklassificeringar	0	-500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Simrishamn 2024-05-06

Emil Malmer
Emil Malmer

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

Magnus Persson
Magnus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna på Österlen AB, org.nr 559336-8086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna på Österlen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna på Österlen 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 Fastighetsmäklarna på Österlen 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsmäklarna på Österlen AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna på Österlen 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ystad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Persson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Persson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-08 08:08:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: baa3ca7aacc34b8d932473957e5ff350