

# Årsredovisning

---

## *Susanne Viken Fastighetsförmedling AB*

556798-6582

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. 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:  
Susanne Viken  
2023-04-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling, kan även äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ljusdal.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2007-2112	1907-2006	1807-1906	1707-1806
Nettoomsättning	4 599	11 585	5 119	6 969	5 304
Resultat efter finansiella poster	-848	4 099	-537	1 251	45
Soliditet %	47	64	8	33	23

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% eftersom föregående räkenskapsår var förlängt samt att fastighetsmarknaden har mattas av under 2022.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	118 264	2 472 722	2 690 986
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
- Balanseras i ny räkning		2 472 722	-2 472 722	0
- Årets resultat			1 997	1 997
- Belopp vid årets utgång	100 000	1 590 986	1 997	1 692 983

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 590 986
Årets resultat	1 997
<i>Summa</i>	<i>1 592 983</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 592 983
<i>Summa</i>	<i>1 592 983</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2020-07-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 599 382	11 585 208
Övriga rörelseintäkter	0	227 802
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 599 382</b>	<b>11 813 010</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-495 382	-480 659
Övriga externa kostnader	-2 274 969	-2 827 139
Personalkostnader	2 -2 858 586	-4 497 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 910	-8 863
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 634 847</b>	<b>-7 814 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 035 465</b>	<b>3 998 477</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	186 000	102 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 565	1 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	-103	-2 559
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>187 462</b>	<b>100 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-848 003</b>	<b>4 098 920</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	850 000	-990 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>850 000</b>	<b>-990 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 997</b>	<b>3 108 920</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-636 198
<b>Årets resultat</b>	<b>1 997</b>	<b>2 472 722</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 446	9 356
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 446	9 356
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	370 000	370 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		370 000	370 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>373 446</b>	<b>379 356</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 263	749 576
Övriga fordringar		219 820	85 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 379	637 423
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		538 462	1 472 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 150 641	2 969 934
Redovisningsmedel		779 086	634 436
<i>Summa kassa och bank</i>		2 929 727	3 604 370
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 468 189</b>	<b>5 077 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 841 635</b>	<b>5 456 550</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 590 986	118 264
Årets resultat	1 997	2 472 722
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 592 983	2 590 986
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 692 983</b>	<b>2 690 986</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	140 000	990 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>140 000</b>	<b>990 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	108 967	103 995
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 500	0
Skatteskulder	31 217	70 451
Övriga skulder	1 479 214	1 111 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	385 754	490 034
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 008 652</b>	<b>1 775 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 841 635</b>	<b>5 456 550</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	5	6

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående avskrivningar	-150 000	-150 000
Redovisat värde	0	0

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 653	203 653
Utgående anskaffningsvärden	203 653	203 653
Ingående avskrivningar	-194 297	-185 434
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-5 910	-8 863
Utgående avskrivningar	-200 207	-194 297
Redovisat värde	3 446	9 356

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 000	370 000
Utgående anskaffningsvärden	370 000	370 000
Redovisat värde	370 000	370 000

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	100 000	100 000
Summa ställda säkerheter	100 000	100 000



**Not 7      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2023 kommer kontoret i Hudiksvall att flyttas över till Järvsö.

**UNDERSKRIFTER**

Ljusdal

*Susanne Viken*

Susanne Viken

2023-04-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

Ernströms Revisionsbyrå KB

*Thomas Cahling*

Thomas Cahling

Huvudansvarig godkänd revisor

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Susanne Viken Fastighetsförmedling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Susanne Viken Fastighetsförmedling 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 Susanne Viken Fastighetsförmedling 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 huruvida 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.

Så identifiera och bedömer vi de risker som kan följa av väsentliga felaktigheter i årsredovisningen professionellt. Vi gör det på osjämlighet eller misstag. Dessutom för granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 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 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 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 innehållet 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 för Susanne Viken Fastighetsförmedling AB för år 2022 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 god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Susanne Viken Fastighetsförmedling AB enligt god ~~Styrelsens ansvar~~ har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslaget 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 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

*Thomas Cahling*  
Thomas Cahling  
Godkänd revisor