

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarna EO AB

559227-2339

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Evelina Schmekel, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna EO 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

Bedriver förmedling av bostadsrätter, bebyggda fastigheter samt obebyggda fastigheter samt till det förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	6 285	5 547	6 182	2 715
Resultat efter finansiella poster	435	-515	764	20
Soliditet (%)	13,6	4,8	16,5	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	580 570	-515 411	115 159
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-515 411	515 411	0
Årets resultat			400 439	400 439
Belopp vid årets utgång	50 000	65 159	400 439	515 598

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 159
årets vinst	400 439
	465 598
disponeras så att	
i ny räkning överföres	465 598
	465 598

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		6 284 832	5 547 449
Övriga rörelseintäkter		114 313	16 608
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 399 145	5 564 057
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 180 091	-1 434 180
Övriga externa kostnader		-1 877 795	-2 089 387
Personalkostnader	2	-2 777 519	-2 395 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 284	-128 841
Summa rörelsekostnader		-5 933 689	-6 047 810
Rörelseresultat		465 456	-483 753
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 427	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 443	-31 658
Summa finansiella poster		-30 016	-31 658
Resultat efter finansiella poster		435 440	-515 411
Resultat före skatt		435 440	-515 411
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 001	0
Årets resultat		400 439	-515 411

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	38 763	77 534
Summa immateriella anläggningstillgångar		38 763	77 534
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	127 725	154 273
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	593 389	626 355
Summa materiella anläggningstillgångar		721 114	780 628
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	7	127 500	127 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		327 500	327 500
Summa anläggningstillgångar		1 087 377	1 185 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		164 500	17 445
Övriga fordringar		383 532	371 494
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	40 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		562 150	207 097
Summa kortfristiga fordringar		1 110 182	636 036
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		238 110	0
Redovisningsmedel		1 343 040	590 005
Summa kassa och bank		1 581 150	590 005
Summa omsättningstillgångar		2 691 332	1 226 041
SUMMA TILLGÅNGAR		3 778 709	2 411 703

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 159	580 570
Årets resultat		400 439	-515 411
Summa fritt eget kapital		465 598	65 159
Summa eget kapital		515 598	115 159
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 912	286 454
Summa långfristiga skulder		72 912	286 454
Kortfristiga skulder			
	8		
Checkräkningskredit	9	0	191 789
Övriga skulder till kreditinstitut		87 504	303 948
Leverantörsskulder		299 384	255 302
Skatteskulder		0	156 957
Övriga skulder		2 624 162	878 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 149	223 657
Summa kortfristiga skulder		3 190 199	2 010 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 778 709	2 411 703

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet 20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	4

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-122 466	-83 699
Årets avskrivningar	-38 771	-38 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 237	-122 466
Utgående redovisat värde	38 763	77 534

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 342	70 532
Inköp	0	143 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 342	214 342
Ingående avskrivningar	-60 069	-26 936
Årets avskrivningar	-26 548	-33 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 617	-60 069
Utgående redovisat värde	127 725	154 273

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	683 296	0
Inköp	0	683 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	683 296	683 296
Ingående avskrivningar	-56 941	0
Årets avskrivningar	-32 966	-56 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 907	-56 941
Utgående redovisat värde	593 389	626 355

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 500	127 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 500	127 500
Utgående redovisat värde	127 500	127 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 160 416 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 912	286 454
	72 912	286 454
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	87 504	303 948
	87 504	303 948

Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	191 789

Stockholm 2024-06-26

Evelina Schmekel
Evelina Schmekel
Ordförande

Olivia Raaé
Olivia Raaé
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Grant Thornton Sweden AB

Sebastian Ahlström
Sebastian Ahlström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna EO AB, Org.nr. 559227-2339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna EO 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 EO 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 EO 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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.

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. 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, förfälskning, 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 Fastighetsmäklarna EO 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 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna EO 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 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 revisionssed 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 juni 2024

Sebastian Ahlström
Sebastian Ahlström

Auktoriserad revisor