

Årsredovisning för  
**Y.T Fastighetsmäklare AB**  
559089-9059

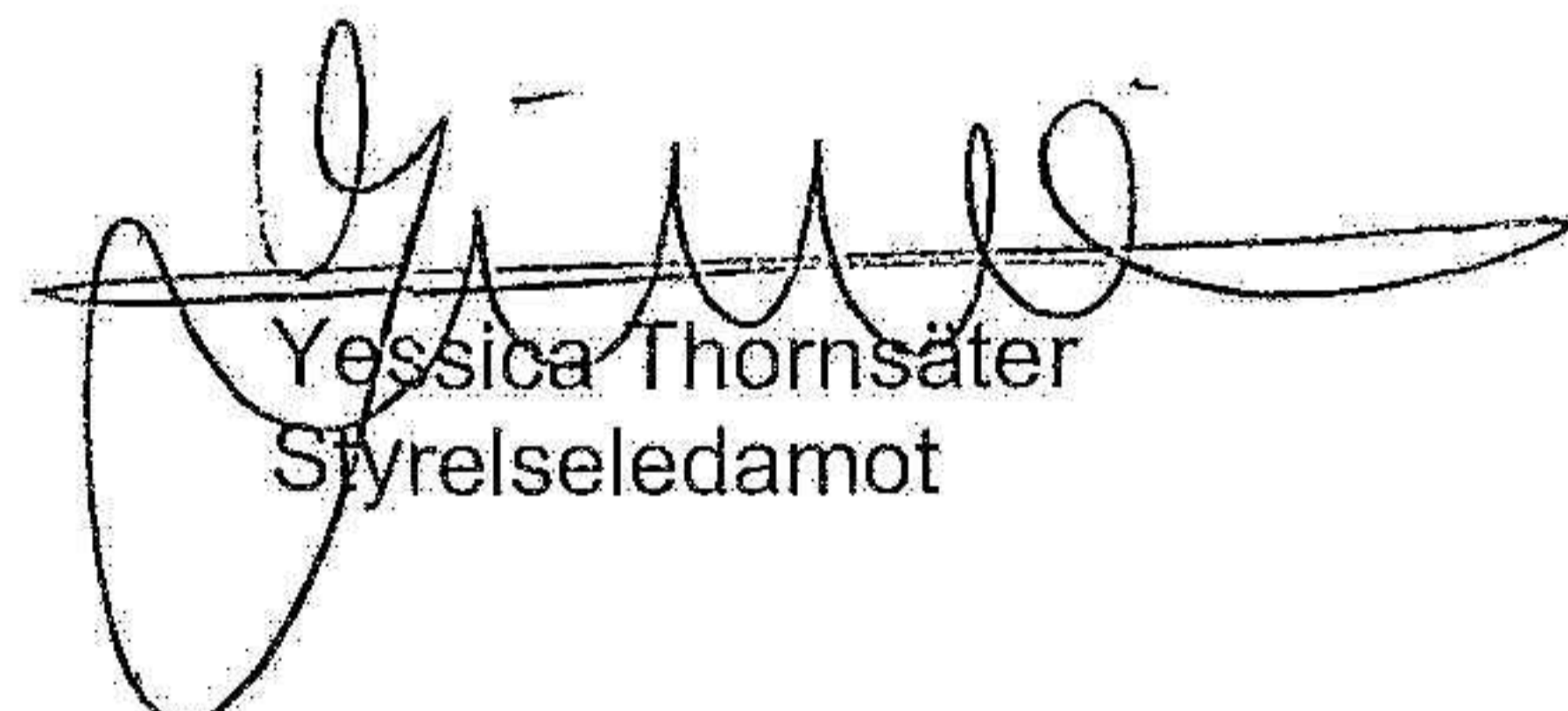
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Y.T Fastighetsmäklare AB, 559089-9059, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023- *05-22*

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2023- *05-22*



Jessica Thornsäter  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Y.T Fastighetsmäklare AB**  
559089-9059

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	5-6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Y.T Fastighetsmäklare AB, 559089-9059, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö registrerades 2016. Bolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsförmedling som fastighetsmäklare och därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 803 233	2 388 472	986 817	928 437
Resultat efter finansiella poster	741 550	2 110 883	211 406	84 650
Soliditet, %	47	44	72	37

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid början av året	50 000	44 770	1 945 383
Disposition enligt årsstämma		1 945 383	-1 945 383
Utdelning		-400 000	
Årets resultat			727 621
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 590 153</b>	<b>727 621</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 590 153
årets resultat	727 621
<b>Totalt</b>	<b>2 317 774</b>
disponeras för	
utdelning [100 aktier * 4000]	400 000
balanseras i ny räkning	1 917 774
	<b>2 317 774</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom, är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL kap 17 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 803 233	2 388 472
Övriga rörelseintäkter		-	108 268
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 803 233</b>	<b>2 496 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-21 811	-
Övriga externa kostnader		-688 742	-856 663
Personalkostnader	2	-933 688	-756 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 644 241</b>	<b>-1 613 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>158 992</b>	<b>883 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	310 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda före...		675 752	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-12 430	998 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 764	-80 813
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>582 558</b>	<b>1 227 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>741 550</b>	<b>2 110 883</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>741 550</b>	<b>2 110 883</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 929	-165 500
<b>Årets resultat</b>		<b>727 621</b>	<b>1 945 383</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	2 427 307	2 408 407
Andra långfristiga fordringar	4	1 901 934	926 774
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 329 241	3 335 181
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 329 241	3 335 181
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 316	2 870
Övriga fordringar		8 861	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 199	295 655
Summa kortfristiga fordringar		183 376	299 525
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		79 373	195 693
Summa kortfristiga placeringar		79 373	195 693
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		634 422	1 072 140
Summa kassa och bank		634 422	1 072 140
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		897 171	1 567 358
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 226 412	4 902 539

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 590 153	44 770
Årets resultat		727 621	1 945 383
Summa fritt eget kapital		2 317 774	1 990 153
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 367 774</b>	<b>2 040 153</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	126 000	126 000
Summa obeskattade reserver		126 000	126 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		2 408 407	2 408 407
Summa långfristiga skulder		2 408 407	2 408 407
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		109 046	85 576
Skatteskulder		109 266	127 990
Övriga skulder		92 419	100 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 500	13 500
Summa kortfristiga skulder		324 231	327 979
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 226 412</b>	<b>4 902 539</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	-	-
Kvinnor	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 408 407	2 408 407
-Förvärv	18 900	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 427 307</b>	<b>2 408 407</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	926 774	-
-Nyanskaffningar	975 160	926 774
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 901 934</b>	<b>926 774</b>

### Not 5 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	106 000	106 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	20 000	20 000
	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 31 244 kr uppskjuten skatt.

## Underskrifter

Malmö 2023-

Yessica Thornsäter  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning 2022\_Y.T Fastighetsmäklare AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1624834

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Yessica Thornsäter  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-22 09:53:55 +02:00

Namn: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-22 10:19:37 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Y.T Fastighetsmäklare AB  
Org.nr. 559089-9059

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Y.T Fastighetsmäklare AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Y.T Fastighetsmäklare ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Y.T Fastighetsmäklare AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Y.T Fastighetsmäklare AB för år 2022 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 Y.T Fastighetsmäklare 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 2023

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inbyggs:  
*Eoma Telen*

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse 2022\_Y.T. Fastighetsmäklare AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1624837

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-22 10:20:51 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>