

Årsredovisning
för
Åremäklarna AB
556693-9970

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åremäklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2023-06-30*

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

Åre *2023-06-30*



Kerstin Bergström

Styrelsen för Åremäklarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Casa Jämtland AB, org nr 559203-6023.

Företaget har sitt säte i Åre.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 999	6 352	3 034	2 734
Resultat efter finansiella poster	477	1 838	594	-24
Soliditet (%)	20	43	22	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	542 519	1 456 280	2 098 799
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-750 000		-750 000
Balanseras i ny räkning		1 456 280	-1 456 280	0
Återbetalning aktieägartillskott		-100 000		-100 000
Utdelning extrastämma		-1 100 000		-1 100 000
Årets resultat			374 992	374 992
Belopp vid årets utgång	100 000	48 799	374 992	523 791

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (100 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 799
årets vinst	374 992
	423 791
disponeras så att	
i ny räkning överföres	423 791
	423 791

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 999 249	6 351 608
Övriga rörelseintäkter		3 553	5 212
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 002 802	6 356 820
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-897 546	-1 026 510
Övriga externa kostnader		-1 018 543	-766 580
Personalkostnader	2	-2 607 252	-2 727 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 015	0
Övriga rörelsekostnader		-19	0
Summa rörelsekostnader		-4 525 375	-4 520 292
Rörelseresultat		477 427	1 836 528
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	1 628
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198	-12
Summa finansiella poster		-121	1 616
Resultat efter finansiella poster		477 306	1 838 144
Resultat före skatt		477 306	1 838 144
Skatter			
Skatt på årets resultat		-102 314	-381 864
Årets resultat		374 992	1 456 280

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	481 604	0
Summa materiella anläggningstillgångar		481 604	0
Summa anläggningstillgångar		481 604	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 000	303 750
Fordringar hos koncernföretag		0	211 024
Övriga fordringar		125 356	90 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 357	90 054
Summa kortfristiga fordringar		398 713	695 374
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 641 142	2 531 035
Redovisningsmedel		146 208	1 641 766
Summa kassa och bank		1 787 350	4 172 801
Summa omsättningstillgångar		2 186 063	4 868 175
SUMMA TILLGÅNGAR		2 667 667	4 868 175

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		48 799	542 519
Årets resultat		374 992	1 456 280
Summa fritt eget kapital		423 791	1 998 799
Summa eget kapital		523 791	2 098 799
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		239 972	185 618
Skulder till koncernföretag		988 976	0
Skatteskulder		383 611	500 962
Övriga skulder		239 526	1 770 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 791	312 125
Summa kortfristiga skulder		2 143 876	2 769 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 667 667	4 868 175

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 809	73 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 809	73 809
Ingående avskrivningar	-73 809	-73 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 809	-73 809
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

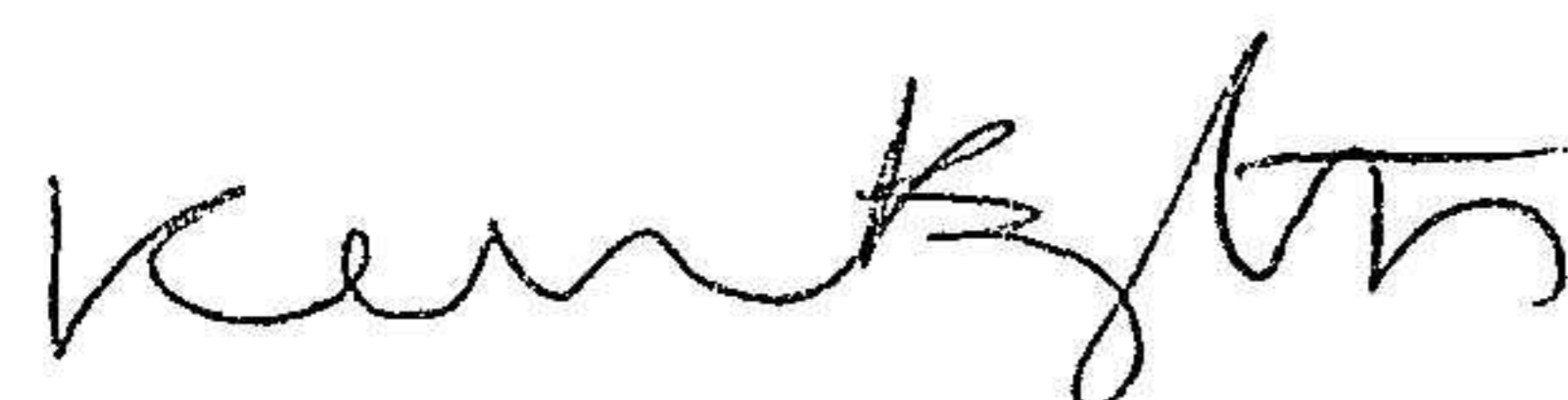
	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	483 619	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 619	0
Årets avskrivningar	-2 015	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 015	0
Utgående redovisat värde	481 604	0

2023070336915


Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Åre 2023-06-27



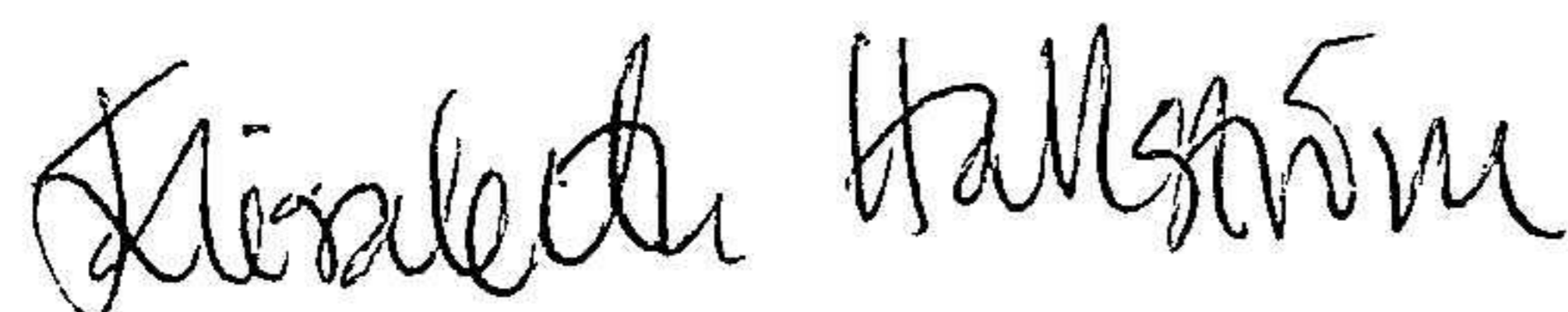
Kerstin Bergström
Ordförande



Kristoffer Henriksson

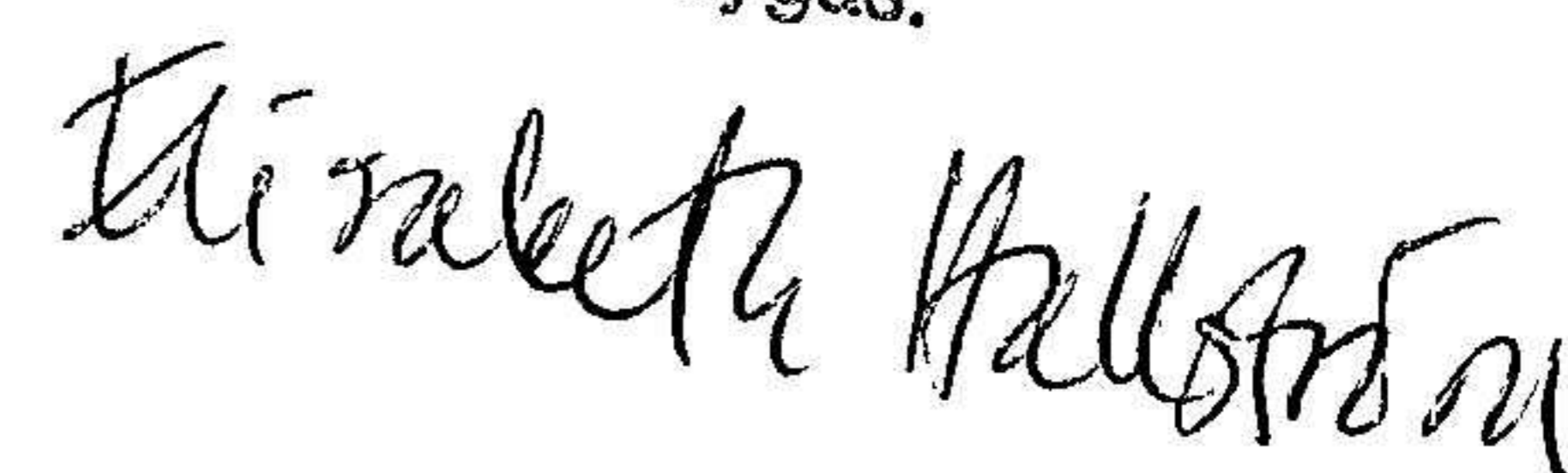
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inrygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åremäklarna AB
organisationsnummer 556693-9970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åremäklarna AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åremäklarna 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 Åremäklarna AB enligt god revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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 Åremäklarna AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Åremäklarna AB enligt god revisorsred 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 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

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.

Östersund den 30 juni 2023

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

