

# Årsredovisning

för

## Gnesta Fastighetsbyrå AB

559291-5325

Räkenskapsåret

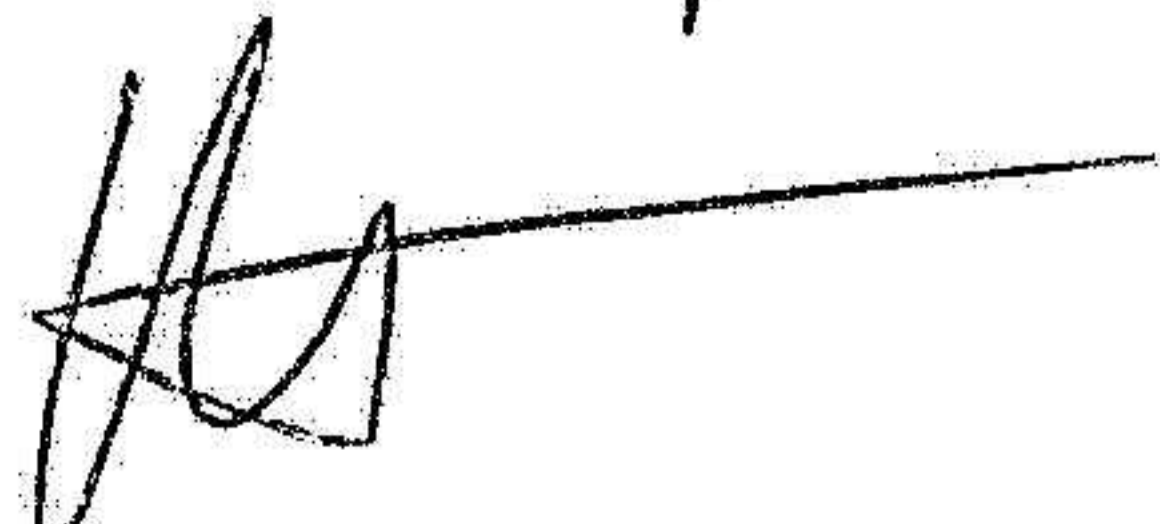
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gnesta Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~06-20~~ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje 20/6 - 2023



Thomas Aslan

**Årsredovisning**  
för  
**Gnesta Fastighetsbyrå AB**  
559291-5325  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Gnesta Fastighetsbyrå 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*

Företag bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget är ett dotterbolag till ITES Fastighetsbyrå AB, org.nr. 559094-4749.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bostadsmarknaden har påverkats negativt av de stigande räntorna och inflationen under 2022. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen negativt på grund av minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd och därmed minskad omsättning.

Bedömningen som kan göras nu är att de negativa framtida effekterna på bolaget kommer att mattas av under 2023

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (13 mån)
Nettoomsättning	2 219	3 891
Resultat efter finansiella poster	-464	347
Soliditet (%)	12,1	8,8

Omsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med tidigare år. Se mer information under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		267 590	<b>292 590</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		267 590	-267 590	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		500 000		<b>500 000</b>
Årets resultat			-464 454	<b>-464 454</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>767 590</b>	<b>-464 454</b>	<b>328 136</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	767 590
årets förlust	-464 454
	<b>303 136</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	303 136
	<b>303 136</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-17 -2021-12-31 (13 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 219 092	3 890 739
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 219 092</b>	<b>3 890 739</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-393 282	-473 932
Övriga externa kostnader		-521 721	-1 185 048
Personalkostnader	2	-1 293 021	-1 843 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-473 022	-39 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 681 046</b>	<b>-3 542 011</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-461 954</b>	<b>348 728</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 584	-1 665
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 500</b>	<b>-1 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-464 454</b>	<b>347 063</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-464 454</b>	<b>347 063</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-79 473
<b>Årets resultat</b>		<b>-464 454</b>	<b>267 590</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	1 852 668	2 325 690
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 852 668</b>	<b>2 325 690</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 852 668</b>	<b>2 325 690</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 500	86 650
Övriga fordringar		104 333	83 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 754	10 878
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192 587</b>	<b>181 344</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		186 170	750 978
Redovisningsmedel		480 001	60 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>666 171</b>	<b>810 978</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>858 758</b>	<b>992 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 711 426</b>	<b>3 318 012</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

767 590

0

Årets resultat

-464 454

267 590

**Summa fritt eget kapital**

**303 136**

**267 590**

**Summa eget kapital**

**328 136**

**292 590**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 650 000

1 150 000

Övriga skulder

0

1 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 650 000**

**2 150 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

80 276

182 397

Skulder till koncernföretag

0

42 300

Övriga skulder

568 069

312 070

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

84 945

338 655

**Summa kortfristiga skulder**

**733 290**

**875 422**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 711 426**

**3 318 012**

## 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:

Goodwill 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-12-17 -2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 365 108	0
Inköp	0	2 365 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 365 108</b>	<b>2 365 108</b>
Ingående avskrivningar	-39 418	0
Årets avskrivningar	-473 022	-39 418
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-512 440</b>	<b>-39 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 852 668</b>	<b>2 325 690</b>

Södertälje 2023-

Thomas Aslan

Min revisionsberättelse har lämnats

Pär Carlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THOMAS ASLAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19830713xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-06-20 11:12:05 UTC



PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2023-06-20 11:55:32 UTC



2023062951327

Penneo dokumentnyckel: LZUAB-DC1A6-E28QS-6CWTN-PV0PE-5Q18U

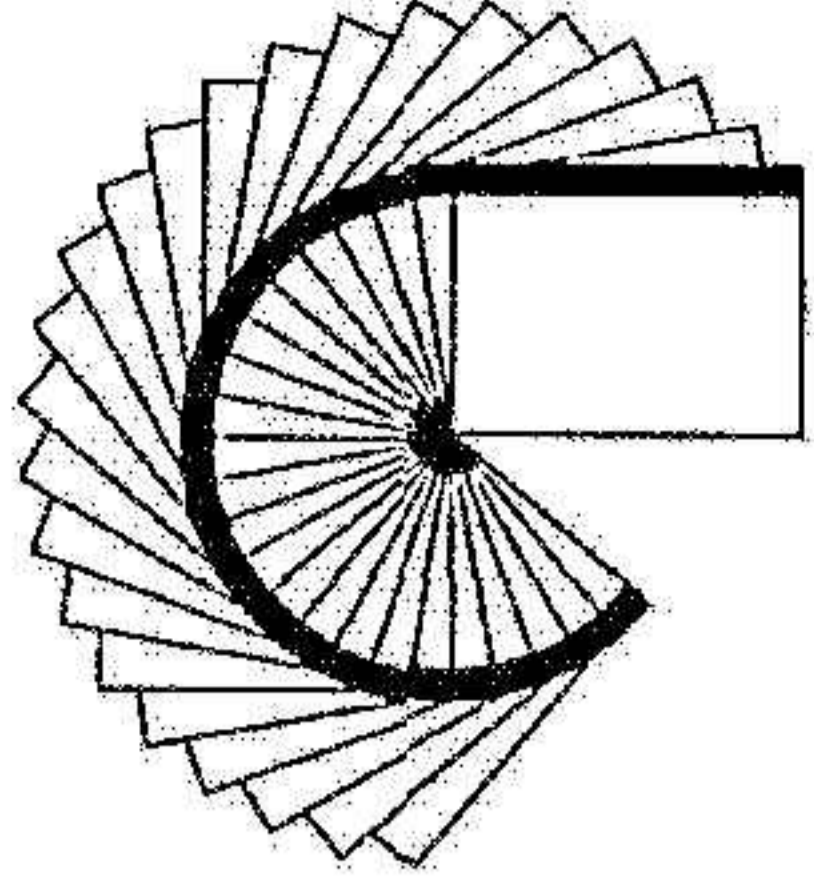
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



2023062951328

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gnesta Fastighetsbyrå AB  
Org.nr. 559291-5325

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gnesta Fastighetsbyrå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gnesta Fastighetsbyrå 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gnesta Fastighetsbyrå 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 revisionsmed 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, 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.

Penneo dokumentnyckel: BEX8Z-Y6X34-8UEPH-HH4ID-018MD-P34HT

## 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 Gnesta Fastighetsbyrå 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 Gnesta Fastighetsbyrå 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PÄR CARLSON**

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2023-06-20 11:55:32 UTC



2023062951330

Penneo dokumentnyckel: BEX8Z-Y6X34-8UEPH-HH4JD-018MD-P34HT

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdalan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>