

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsmäklarna på Österlen AB**  
559336-8086

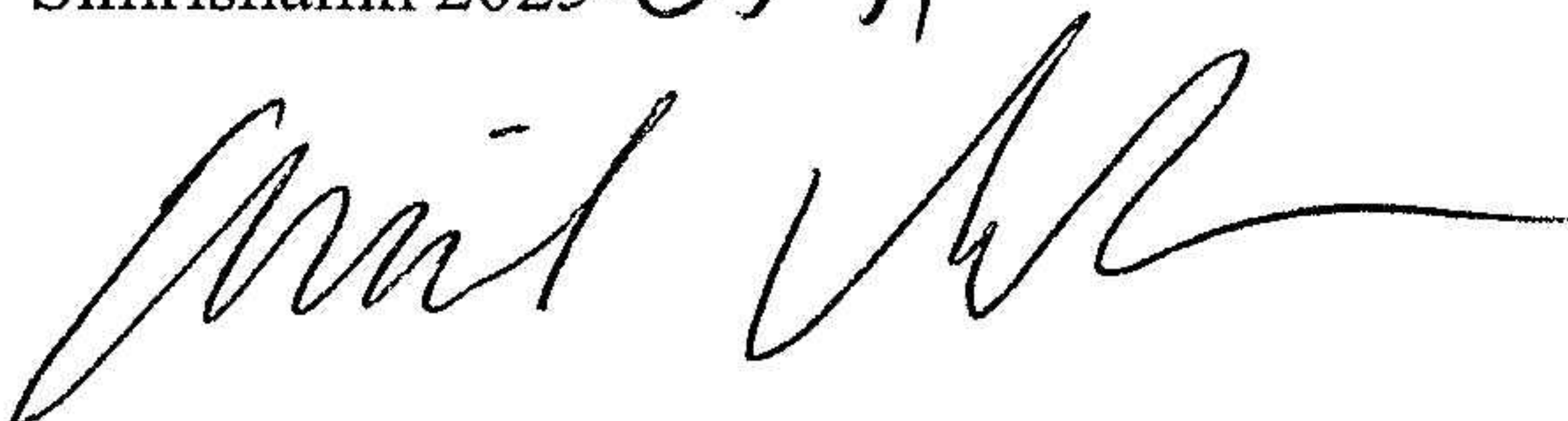
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

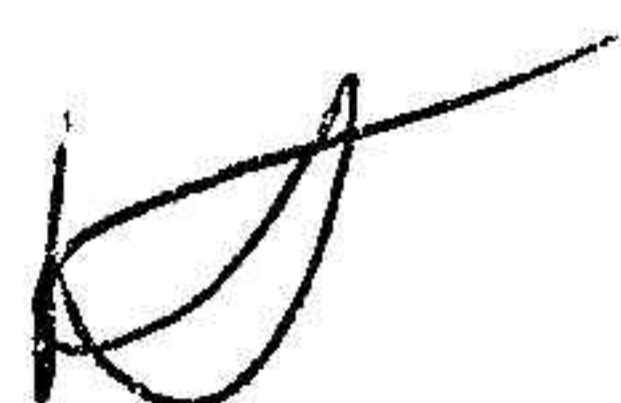
Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna på Österlen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn 2023-03-31



Emil Malmer



# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklarna på Österlen AB

559336-8086

Räkenskapsåret

2022

*R AU*

Styrelsen för Fastighetsmäklarna på Österlen 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

Bolaget bedriver fastighetsförmedling av bostäder och kommersiella fastigheter samt utföra värderingsuppdrag av fastigheter

Företaget har sitt säte i Simrishamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade Franchiserättigheten till Fastighetsbyråns varumärke och koncept i Simrishamns och Tomelilla kommun början av året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	6 980	0
Resultat efter finansiella poster	784	0
Soliditet (%)	27	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	100 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			618 215	618 215
Belopp vid årets utgång	100 000	0	618 215	718 215

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	618 215
disponeras så att i ny räkning överföres	618 215
	618 215

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-09-23  
-2021-12-31  
(4 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		6 980 455	0
Övriga rörelseintäkter		5 176	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 985 631</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Objektskostnader		-1 157 754	0
Övriga externa kostnader		-2 236 894	0
Personalkostnader	2	-2 676 835	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 536	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 202 019</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>783 612</b>	<b>0</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 097	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>309</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>783 921</b>	<b>0</b>

### Resultat före skatt

783 921 0

### Skatter

Skatt på årets resultat		-165 706	0
<b>Årets resultat</b>		<b>618 215</b>	<b>0</b>

12



2023050328114

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill

3

400 000

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**400 000**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

169 464

200 000

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

0

500 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**169 464**

**700 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**569 464**

**700 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

306 990

0

Övriga fordringar

129 150

7 918

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 454

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**486 594**

**7 918**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

700 199

100 000

Redovisningsmedel

943 500

0

**Summa kassa och bank**

**1 643 699**

**100 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 130 293**

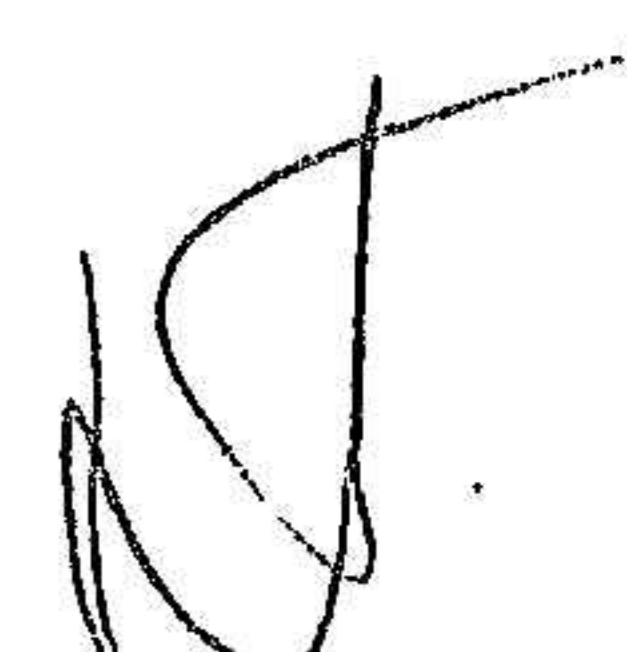
**107 918**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 699 757**

**807 918**

10



2023050328115

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

618 215

0

**Summa fritt eget kapital**

**618 215**

**0**

**Summa eget kapital**

**718 215**

**100 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

750 863

0

Skulder till koncernföretag

120 236

707 918

Skatteskulder

5 642

0

Övriga skulder

1 028 009

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 792

0

**Summa kortfristiga skulder**

**1 981 542**

**707 918**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 699 757**

**807 918**

## 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:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021-09-23 -2021-12-31
Medelantalet anställda	5	0

### Not 3 Goodwill

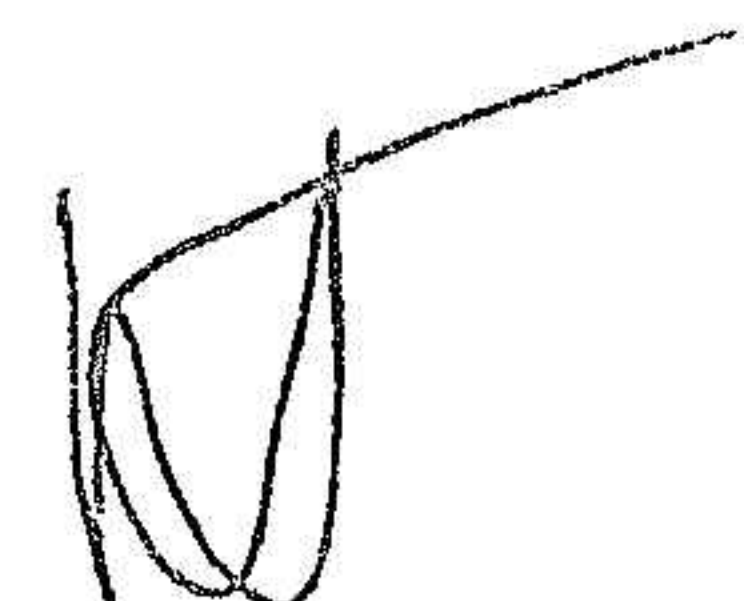
	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	0	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Årets avskrivningar	-40 536	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 536</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 464</b>	<b>200 000</b>



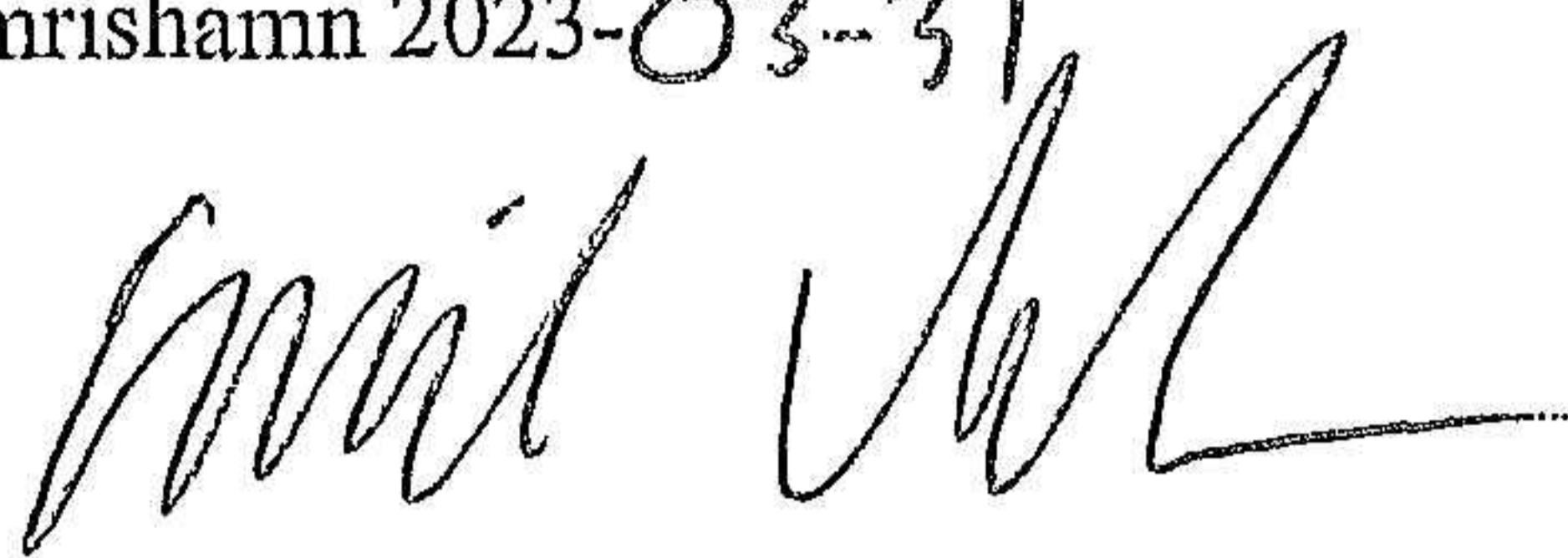




Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Inköp	0	500 000
Omklassificeringar	-500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

Simrishamn 2023-03-31



Emil Malmer

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

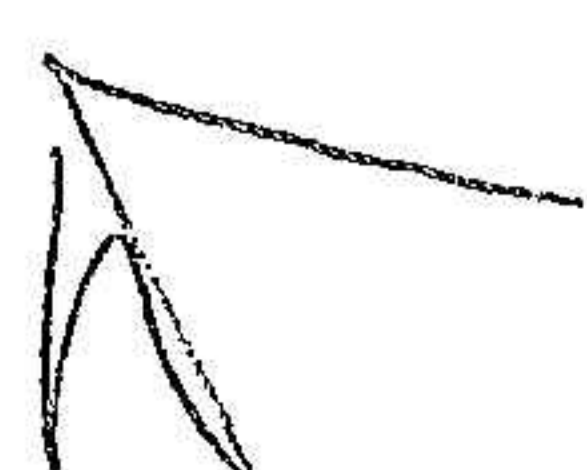


Magnus Persson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023050328118



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna på Österlen AB, org.nr 559336-8086

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna på Österlen AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna på Österlen 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 Fastighetsmäklarna på Österlen 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

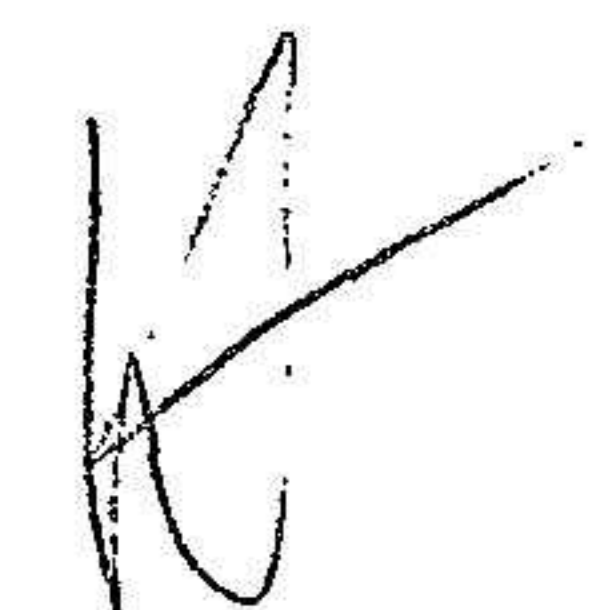
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 på 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 revisions sed 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat



2023050328120

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 Fastighetsmäklarna på Österlen AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna på Österlen 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 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
- 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.

Ystad den 31 mars 2023

Magnus Persson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



