

Årsredovisning

Pitemäklarna AB

Org.nr 556738-8706

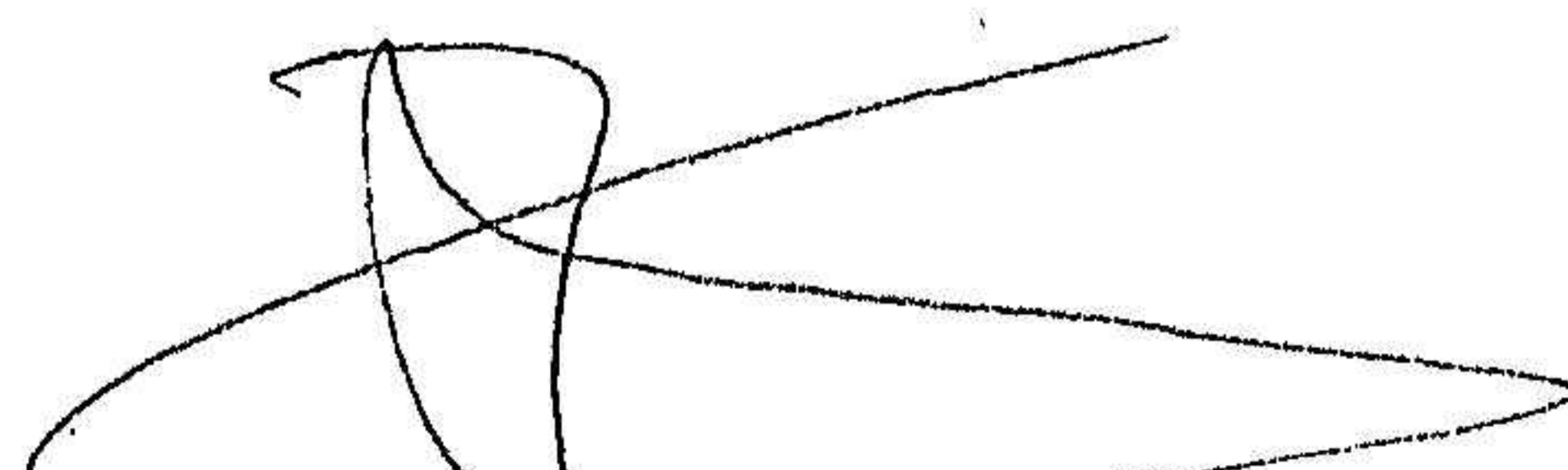
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pitemäklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå 2023-02-28



Joakim Norberg

2023030512913

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Pitemäklarna AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Piteå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet i Piteå, under firma Svensk Fastighetsförmedling. Bolagets säte är Piteå Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 829	15 968	15 403	12 537	12 190
Resultat efter finansiella poster	1 619	3 813	4 783	2 263	1 220
Soliditet (%)	39,2	61,7	57,9	50,4	35,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 796 907	3 015 699	5 912 606
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		3 015 699	-3 015 699	0
Utdelning extrastämma		-4 312 606		-4 312 606
Årets resultat			1 732 124	1 732 124
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 732 124	1 832 124

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 732 124
disponeras så att i ny räkning överföres	1 732 124
	1 732 124

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		15 828 990	15 968 019
Övriga rörelseintäkter		21 390	70 933
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 850 380	16 038 952
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 438 992	-4 117 148
Personalkostnader	2	-9 806 498	-7 948 053
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 787	-165 053
Summa rörelsekostnader		-14 383 277	-12 230 254
Rörelseresultat		1 467 103	3 808 698
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		148 931	8 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 816	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 233	-3 438
Summa finansiella poster		151 514	4 718
Resultat efter finansiella poster		1 618 617	3 813 416
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-33 000
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	0
Förändring av överavskrivningar		70 000	50 000
Summa bokslutsdispositioner		570 000	17 000
Resultat före skatt		2 188 617	3 830 416
Skatter			
Skatt på årets resultat		-456 493	-814 717
Årets resultat		1 732 124	3 015 699

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

3 132 329 0

Summa immateriella anläggningstillgångar **132 329** **0**

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4 111 549 251 916

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5 26 507 41 804

Summa materiella anläggningstillgångar **138 056** **293 720**

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6 5 000 50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar **5 000** **50 000**

Summa anläggningstillgångar **275 385** **343 720**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

552 775 419 060

Fordringar hos koncernföretag

489 394 4 662 000

Övriga fordringar

3 502 135 198

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

190 942 236 092

Summa kortfristiga fordringar **1 236 613** **5 452 350**

Kassa och bank

Kassa och bank

2 372 701 3 752 235

Redovisningsmedel

785 500 762 500

Summa kassa och bank **3 158 201** **4 514 735**

Summa omsättningstillgångar **4 394 814** **9 967 085**

SUMMA TILLGÅNGAR

4 670 199 **10 310 805**

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

Balanserat resultat

0

2 796 907

Årets resultat

1 732 124

3 015 699

Summa fritt eget kapital

1 732 124

5 812 606

Summa eget kapital

1 832 124

5 912 606

Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

0

500 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

70 000

Summa obeskattade reserver

0

570 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

300 184

318 449

Skatteskulder

188 657

1 086 255

Övriga skulder

1 288 083

1 510 876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 061 151

912 619

Summa kortfristiga skulder

2 838 075

3 828 199

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 670 199

10 310 805

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	10

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

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	0
Årets avskrivningar	-17 671	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 671	0
Utgående redovisat värde	132 329	0

2023030512919

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	785 733	728 141
Inköp	0	57 592
Försäljningar/utrangeringar	-57 592	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	728 141	785 733
Ingående avskrivningar	-533 817	-411 374
Försäljningar/utrangeringar	22 044	0
Årets avskrivningar	-104 819	-122 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-616 592	-533 817
Utgående redovisat värde	111 549	251 916

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 050	213 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 050	213 050
Ingående avskrivningar	-171 246	-128 636
Årets avskrivningar	-15 297	-42 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 543	-171 246
Utgående redovisat värde	26 507	41 804

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-45 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	50 000
Utgående redovisat värde	5 000	50 000

2023030312920

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	70 000
Periodiseringsfond 2019	0	500 000
	0	570 000

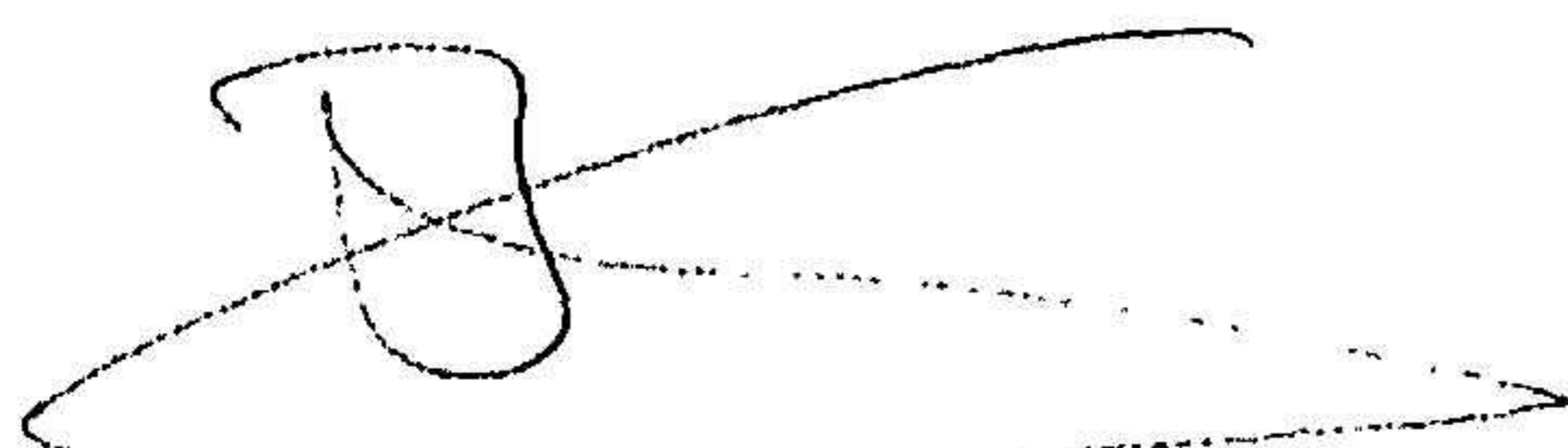
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond 515

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till SaNor AB, org.nr 559176-0011 med säte i Piteå. Bolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7:3.


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Piteå 2023-02-28



Joakim Norberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28



Magnus Holmgren
Auktöiserad revisor



Building a better
working world

2023060312221

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pitemäklarna AB, org.nr 556738-8706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pitemäklarna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pitemäklarna ABs finansiella ställning per 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 Pitemäklarna 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 att 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 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.



Building a better
working world

2023030312922

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Pitemäklarna AB för räkenskapsåret 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 Pitemäklarna 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

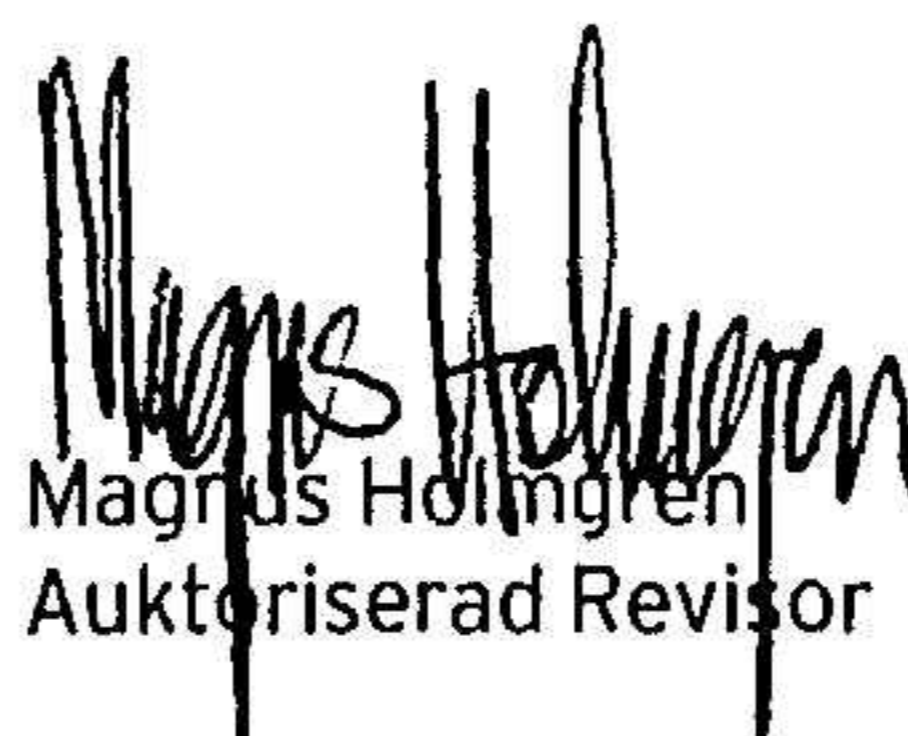
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

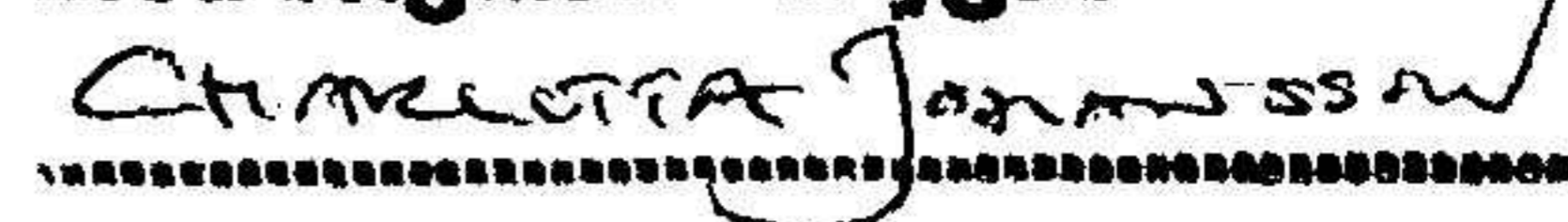
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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.

Piteå den 28 februari 2023


Magnus Höllgren
Auktoriserad Revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas**


.....