

Årsredovisning för  
**HSB Mäklartjänst i Norra Götaland AB**  
559393-0109



Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Mäklartjänst i Norra Götaland AB, 559393-0109, med säte i Skara, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Allmänt om verksamheten

#### Ägare

Företaget har ett aktiekapital på 25 000 kr fördelat på 250 aktier.  
Bolaget är ett helägt dotterföretag till HSB Norra Götaland ek för, org nr 769601-4039, med säte i Skara.

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2022-08-18 och ska bedriva mäklarverksamhet inom fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.  
Detta är bolagets andra räkenskapsår

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	311 902	-
Resultat efter finansiella poster	-2 730 023	-4
Soliditet %	38,8	100

Definitioner: se not 5

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget bildades 2022-08-18 och detta är bolagets andra räkenskapsår.

Verksamheten är etablerad, utbyggd och uppstartad med flertalet försäljningar.  
HSB Mäklartjänst har varit aktiva i Trollhättan och Vänersborg med omnejd.

### Förväntad framtida utveckling

Under 2024 kommer en utökning av antalet fastighetsmäklare ske och bolaget kommer växa vidare i fler områden geografiskt för HSB Norra Götaland.

### Eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25	0
Aktieägartillskott		3 000
Årets resultat		-1 374
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>1 626</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 625 981, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 625 981
<b>Summa</b>	<b>1 625 981</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-08-18- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		312	-
<b>Bruttoresultat</b>		312	-
Försäljningskostnader		-1 360	-
Administrationskostnader		-1 685	-
<b>Rörelseresultat</b>		-2 733	-
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 730	-
Bokslutsdispositioner	2	1 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		-1 730	-
Skatt på årets resultat		356	-
<b>Årets resultat</b>		-1 374	-

2024043001701



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	3	356	-
		<u>356</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>356</u>	<u>-</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 834	-
Övriga fordringar		659	-
		<u>3 493</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>		410	25
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 903</u>	<u>25</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 259</u>	<u>25</u>

2024043001702



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 000	-
Årets resultat		-1 374	-
		<u>1 626</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 651</u>	<u>25</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		572	-
Skulder till koncernföretag		1 965	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71	-
		<u>2 608</u>	<u>-</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 259</u>	<u>25</u>

2024043001705



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-08-18- 2022-12-31
Erhållet koncernbidrag	1 000	-
<b>Summa</b>	<b>1 000</b>	<b>-</b>

### Not 3 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
IB	-	-
Tillkommande fordran	356	-
<b>UB</b>	<b>356</b>	<b>-</b>

### Not 4 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till HSB Norra Götaland ek för, org nr 769601-4039, med säte i Skara

### Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

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

2024043001705



## Underskrifter

Skara den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sören Pettersson  
Styrelseordförande

Karina Lindgren

Torbjörn Friberg

Jim Josefsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sune Eliasson  
Auktoriserad revisor

2024043001706



# Verifikat

Transaktion 09222115557513757232

## Dokument

2024043001708

ÅR Mäklartjänst 2023 slutlig version  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2024-03-27 12:46:06 CET (+0100) av Ulf Fredrik Adolfsson (UFA)*  
*Färdigställt 2024-04-17 12:01:37 CEST (+0200)*

## Initierare

Ulf Fredrik Adolfsson (UFA)  
HSB Norra Götaland  
*ulf.adolfsson@hsb.se*  
+46702448227

## Signerare

Sören Pettersson (SP) <i>soren@walsp.se</i> <i>Signerade 2024-04-08 20:20:00 CEST (+0200)</i>	Karina Lindgren (KL) <i>karina.lindgren@kareva.se</i> <i>Signerade 2024-04-07 10:19:37 CEST (+0200)</i>
Torbjörn Friberg (TF) <i>torbjorn.friberg@hsb.se</i> <i>Signerade 2024-03-27 14:53:48 CET (+0100)</i>	Sune Eliasson (SE) <i>sune.eliasson@audema.se</i> <i>Signerade 2024-04-17 12:01:37 CEST (+0200)</i>
Jim Josefsson (JJ) <i>jim.josefsson@hsb.se</i> <i>Signerade 2024-03-27 12:47:11 CET (+0100)</i>	


Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Mäklartjänst i Norra Götaland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skara 2024-04-22

  
Torbjörn Friberg

2024043001707

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Mäklartjänst i Norra Götaland AB, org. nr 559393-0109

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Mäklartjänst i Norra Götaland AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Mäklartjänst i Norra Götaland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 HSB Mäklartjänst i Norra Götaland 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 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 HSB Mäklartjänst i Norra Götaland AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 HSB Mäklartjänst i Norra Götaland 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 trygghetssätt.

---

### 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.

Skövde den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sune Eliasson

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."

2024043001711

**SUNE ELIASSON**

Undertecknare

På uppdrag av: Sune Eliasson

Serienummer: 5cb8faf19dfaec7283b308d9bc2bf66a91f0xxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-04-17 10:00:46 UTC



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>

Penneo, det digitala signeringssättet. CDS, VDP, VAV, VAVLE, CI, OMI, IMVETIF