

Årsredovisning

för

Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB

559344-7328

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Alexandra Kristofic, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen för Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 registrerades 2021 och verksamheten är att bedriva fastighetsmäklarverksamhet i området Mora-Orsa. Detta är bolagets andra räkenskapsår och verksamheten är fortarande under uppstart.

Bolaget är dotterbolag till Björnström & Partners AB, org nr 559189-2236.

Företaget har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har pågått en negativ utveckling i bolaget som påverkat resultatet och likviditeten, men styrelsens bedömning är ändå att det på sikt är möjligt att vända den negativa trenden. Den sviktande marknaden under flera år med höga räntekostnader och elkostnader har påverkat köpkraften hos slutkunden och antal sålda objekt har påverkats negativt. Detta har resulterat i ett negativt resultat med lägre inäkter som inte har ökat i samma takt som de ökade kostnaderna i bolaget. Årets resultat har belastats av ytterligare kostnader för avskrivningar under året. Avskrivningar för bolagets rättigheter utfördes inte föregående räkenskapsår enligt plan och avskrivningar för två år belastar därför årets resultat.

Bolaget befinner sig i en återhämtningsfas efter lång tid av en mycket ansträngd marknad och flera åtgärder har därför vidtagits och planeras framåt för att kunna fortsätta verksamheten. Trots den dåliga likviditeten och resultatet per balansdagen, anser styrelsen att både nuvarande samt kommande skulder kommer att kunna betalas inom en relativt nära framtid. Flera objekt ligger nu ute för försäljning och flera objekt har blivit sålda senaste tiden, vilket tyder på att marknaden har börjat röra på sig igen och likviditeten kommer att påverkas positivt av det nya läget på marknaden.

Som framgår av balansräkningen är bolagets egna kapital förbrukat per balansdagen. En första kontrollbalansräkningen har upprättats i februari 2024 per 2023-01-31 som utvisade att kapitalet var förbrukat och första kontrollstämman hölls 2024-02-23. Det beslutades på stämman att bolaget inte skall träda i likvidation utan verksamheten skall bedrivas vidare för att återhämta förlusten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	179	445
Resultat efter finansiella poster	-721	-14
Soliditet (%)	-148,6	4,8

Det osäkra läget på marknaden med höga kostnader har påverkat omsättningen under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-14 257	35 743
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 257	14 257	0
Årets resultat			-720 807	-720 807
Belopp vid årets utgång	50 000	-14 257	-720 807	-685 064

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 257
årets förlust	-720 807
	-735 064
behandlas så att i ny räkning överföres	-735 064
	-735 064

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-11-05 -2022-12-31 (14 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		178 799	445 394
Övriga rörelseintäkter		1 604	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		180 403	445 394
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-16 778	-28 405
Övriga externa kostnader		-450 946	-180 523
Personalkostnader	2	-247 418	-241 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 713	-3 072
Summa rörelsekostnader		-874 855	-453 053
Rörelseresultat		-694 452	-7 659
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		189	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 544	-6 598
Summa finansiella poster		-26 355	-6 598
Resultat efter finansiella poster		-720 807	-14 257
Resultat före skatt		-720 807	-14 257
Årets resultat		-720 807	-14 257

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	244 384	400 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		244 384	400 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	74 764	78 861
Summa materiella anläggningstillgångar		74 764	78 861
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		379 148	538 861
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 000
Övriga fordringar		66 561	13 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 691	135 098
Summa kortfristiga fordringar		80 252	158 284
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 598	48 188
Summa kassa och bank		1 598	48 188
Summa omsättningstillgångar		81 850	206 472
SUMMA TILLGÅNGAR		460 998	745 333

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 257	0
Årets resultat		-720 807	-14 257
Summa fritt eget kapital		-735 064	-14 257
Summa eget kapital		-685 064	35 743
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		175 009	275 005
Summa långfristiga skulder		175 009	275 005
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		99 996	99 996
Leverantörsskulder		361 205	142 575
Skulder till koncernföretag		445 073	166 522
Övriga skulder		10 743	9 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 036	15 828
Summa kortfristiga skulder		971 053	434 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		460 998	745 333

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2021-11-05 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	0
Inköp	0	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-155 616	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 616	0
Utgående redovisat värde	244 384	400 000

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 933	0
Inköp	0	81 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 933	81 933
Ingående avskrivningar	-3 072	0
Årets avskrivningar	-4 097	-3 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 169	-3 072
Utgående redovisat värde	74 764	78 861

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	60 000	0
Tillkommande fordringar	0	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
Utgående redovisat värde	60 000	60 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 275 005 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	175 009	275 005
	175 009	275 005
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 996	99 996
	99 996	99 996

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
	400 000	400 000

2024-06-26

Alexandra Kristofic
Alexandra Kristofic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Grant Thornton Sweden AB

Johan Berg
Johan Berg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB, Org.nr. 559344-7328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförmedling i Mora - Orsa ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB enligt god revisorssed 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen som anger att bolaget har likviditetsproblem samt förbrukat kapital och att verksamheten är beroende av ökade förmedlingsuppdrag. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Vi har inte modifierat våra uttalanden på grund av detta.

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. 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 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 Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Enligt aktiebolagslagen 25 kap 13 § ska styrelsen genast upprätta en kontrollbalansräkning när det finns skäl att anta att bolagets egna kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolagets egna kapital har understigit hälften av det registrerade aktiekapitalet per 2023-01-31. Någon kontrollbalansräkning har dock inte upprättats förrän i februari 2024, varför det kan anses att styrelsen inte har agerat med den skyndsamhet som aktiebolagslagen föreskriver.

Vi har till styrelsen påtalat brister i den interna kontrollen avseende löpande avstämningar av bokföringen. Det har även förekommit eftersläpningar i bokföringen. Styrelsen har därmed brustit i sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Rutinerna har förbättrats innan räkenskapsåret utgång och bristerna har inte medfört någon väsentlig skada för bolaget.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Eskilstuna den 26 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Johan Berg
Johan Berg

Auktoriserad revisor