

Årsredovisning

Svante Reuter Fastighetsförmedling AB

556227-6419

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-03-30


Svante Reuter

Årsredovisning

Svante Reuter Fastighetsförmedling AB

556227-6419

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 1983 och verksamheten består av att äga och förvalta fast egendom samt bedriva handel med värdepapper. Hyresintäkter redovisas som nettoomsättning. Företaget har sitt säte i Täby.

Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till Årsredovisningslagen Kap 7 § 3 angående mindre koncerner som inte behöver upprätta koncernredovisning.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 954	1 985	2 033	1 997
Resultat efter finansiella poster	1 440	1 223	1 149	1 321
Soliditet %	71	74	69	64

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 134 431	865 263	11 119 694
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			865 263	-865 263	0
Årets resultat				1 197 012	1 197 012
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 999 694	1 197 012	12 316 706

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 999 694
Årets resultat	1 197 012
<i>Summa</i>	<i>12 196 706</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	380 000
Balanseras i ny räkning	11 816 706
<i>Summa</i>	<i>12 196 706</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 954 394	1 985 153
Övriga rörelseintäkter	–	120 163
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 954 394	2 105 316
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-550 501	-540 419
Personalkostnader	-1 208	-24 948
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-297 092	-290 692
Summa rörelsekostnader	-848 801	-856 059
Rörelseresultat	1 105 593	1 249 257
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	471 796	–
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 657	369 186
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-39 175	7 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	-114 007	-403 001
Summa finansiella poster	334 271	-26 549
Resultat efter finansiella poster	1 439 864	1 222 708
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-60 303	-127 744
Summa bokslutsdispositioner	-60 303	-127 744
Resultat före skatt	1 379 561	1 094 964
Skatter		
Skatt på årets resultat	-182 549	-229 701
Årets resultat	1 197 012	865 263

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 599 726	8 781 516
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	25 600	17 600
Inventarier, verktyg och installationer	5	273 907	365 209
Summa materiella anläggningstillgångar		8 899 233	9 164 325

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	4 856 000	4 856 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 856 000	4 856 000

Summa anläggningstillgångar		13 755 233	14 020 325
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		257 917	473 447
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	52 135
Övriga fordringar		102 315	152 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 991	2 174
Summa kortfristiga fordringar		2 362 223	679 850

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		219 571	329 807
Summa kortfristiga placeringar		219 571	329 807

Kassa och bank

Kassa och bank		3 162 001	1 925 819
Summa kassa och bank		3 162 001	1 925 819

Summa omsättningstillgångar		5 743 795	2 935 476
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		19 499 028	16 955 801
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023040309954

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 999 694	10 134 431
Årets resultat	1 197 012	865 263
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>12 196 706</i>	<i>10 999 694</i>
Summa eget kapital	12 316 706	11 119 694
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 853 667	1 793 364
Summa obeskattade reserver	1 853 667	1 793 364
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 164 817	2 247 333
Skulder till koncernföretag	–	471 796
Summa långfristiga skulder	4 164 817	2 719 129
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 516	82 516
Leverantörsskulder	101 966	109 752
Skulder till koncernföretag	1 527	53 662
Skatteskulder	106 212	98 688
Övriga skulder	436 819	471 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	434 798	507 291
Summa kortfristiga skulder	1 163 838	1 323 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 499 028	16 955 801

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 897 325	11 897 325
Utgående anskaffningsvärden	11 897 325	11 897 325
Ingående avskrivningar	-3 115 809	-2 934 019
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-181 790	-181 790
Utgående avskrivningar	-3 297 599	-3 115 809
Redovisat värde	8 599 726	8 781 516

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 000	88 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	32 000	-
Utgående anskaffningsvärden	120 000	88 000
Ingående avskrivningar	-70 400	-52 800
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-24 000	-17 600
Utgående avskrivningar	-94 400	-70 400
Redovisat värde	25 600	17 600

2023040309957

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	456 511	120 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	456 511
	Försäljningar/utrangeringar	–	-120 000
	Utgående anskaffningsvärden	456 511	456 511
	Ingående avskrivningar	-91 302	-72 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	–	72 000
	Årets avskrivningar	-91 302	-91 302
	Utgående avskrivningar	-182 604	-91 302
	Redovisat värde	273 907	365 209

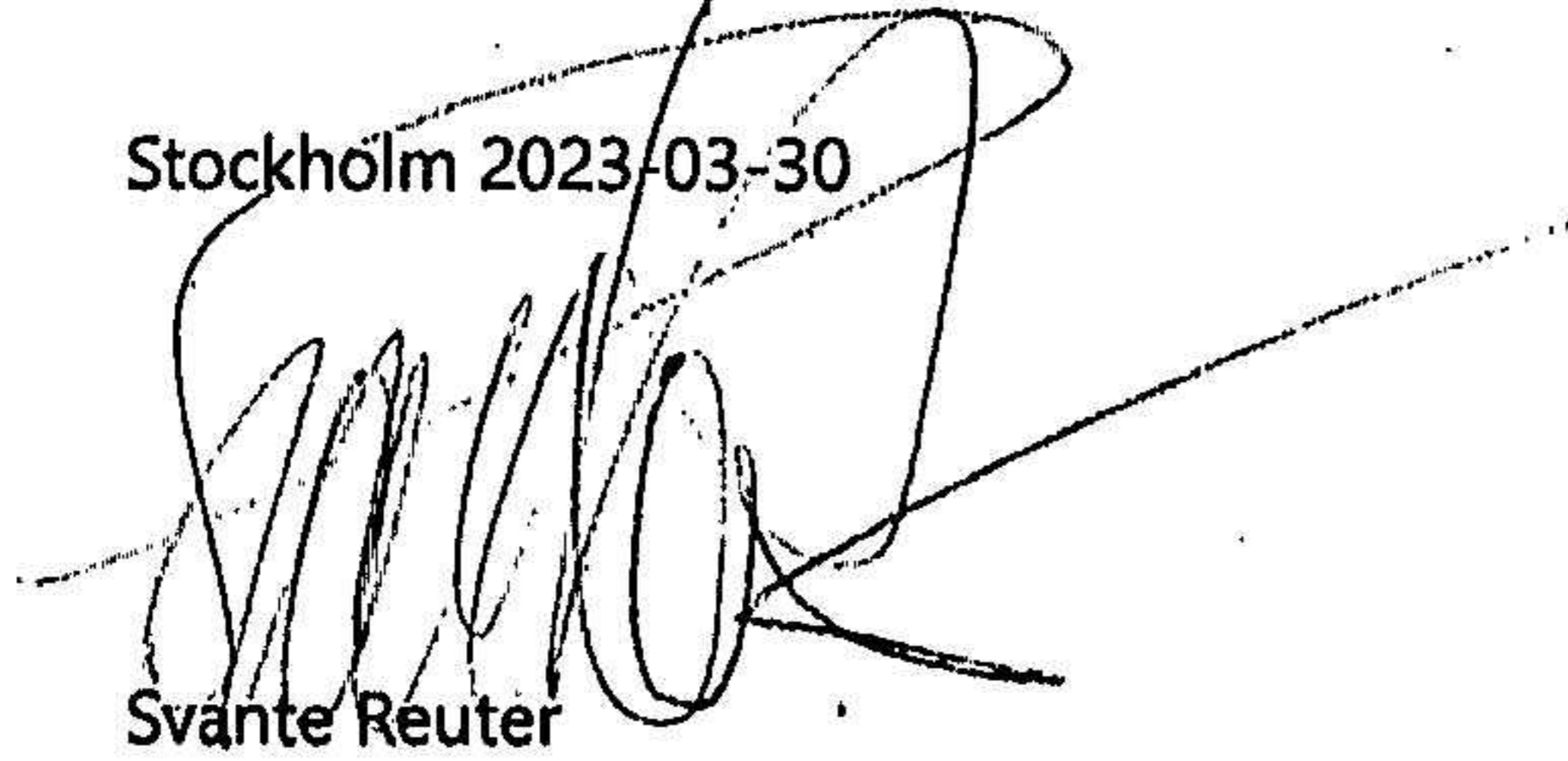
Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 856 000	4 856 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 856 000	4 856 000
	Redovisat värde	4 856 000	4 856 000

2023040309958

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	350 000	350 000
	Fastighetsinteckningar	10 100 000	10 100 000
	Summa ställda säkerheter	10 450 000	10 450 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-03-30



Svante Reuter

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30



Niklas Holmberg Peters
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svante Reuter Fastighetsförmedling AB
Org.nr 556227-6419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svante Reuter Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svante Reuter Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Svante Reuter Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svante Reuter Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svante Reuter Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

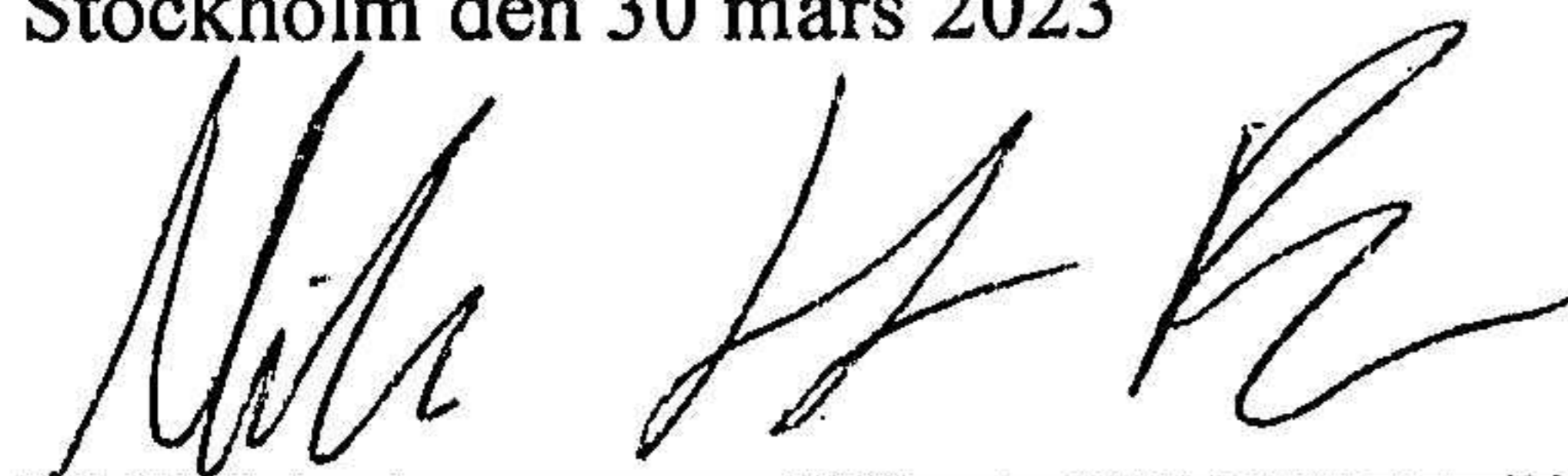
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 30 mars 2023



Niklas Holmberg Peters
Auktoriserad revisor