

ÅRSREDOVISNING

för

HS Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 559201-7460

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i HS Fastighetsmäklare AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 6 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vellinge 25.03.06

Hanna Sars

Styrelsen för HS Fastighetsmäklare AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförmedling. Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 2 067 | 1 677 | 1 064 | 2 585 |
| Resultat efter finansiella poster | 213 | -20 | -833 | -19 |
| Soliditet (%) | 30 | 40 | 5 | 11 |

Definition av nyckeltal, se noter

Eget Kapital - förändring under året

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 198 078 | -19 614 | 228 464 |
| Disposition av föregående års resultat | | -19 614 | 19 614 | 0 |
| Årets resultat | | | 212 933 | 212 933 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 178 464 | 212 933 | 441 397 |

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 900 000 kr (900 000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-----------------------|------------|
| balanserad vinst | 178 464 kr |
| årets resultat | 212 933 kr |
| | <hr/> |
| | 391 397 kr |
| disponeras så att | |
| I ny räkning överförs | 391 397 kr |
| | <hr/> |
| | 391 397 kr |

2025031408889

| RESULTATRÄKNING | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 066 937 | 1 677 146 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>92 900</u> | <u>3 573</u> |
| | | 2 159 836 | 1 680 719 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Handelsvaror | | -140 234 | -132 102 |
| Övriga externa kostnader | | -998 849 | -942 673 |
| Personalkostnader | 2 | -809 071 | -418 654 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | 0 | -207 042 |
| | | <u>-1 948 155</u> | <u>-1 700 471</u> |
| Rörelseresultat | | 211 681 | -19 752 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter | | 1 252 | 249 |
| Räntekostnader | | <u>0</u> | <u>-111</u> |
| | | 1 252 | 138 |
| Resultat efter finansiella poster | | 212 933 | -19 614 |
| Resultat före skatt | | 212 933 | -19 614 |
| Årets resultat | | 212 933 | -19 614 |

2025031408890

| BALANSRÄKNING | Not | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Goodwill | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | 0 | 0 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | 0 | 0 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | <u>11 839</u> | <u>11 839</u> |
| | | 11 839 | 11 839 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 839 | 11 839 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 3 300 | 10 000 |
| Övriga fordringar | | 69 766 | 82 419 |
| Förutbet kostnader och upplupna intäkter | | <u>43 640</u> | <u>86 493</u> |
| | | 116 705 | 178 912 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 685 859 | 386 399 |
| Redovisningsmedel | | <u>665 500</u> | <u>0</u> |
| | | 1 351 359 | 386 399 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 468 065 | 565 311 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>1 479 904</u> | <u>577 150</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| 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 | | 178 464 | 198 078 |
| Årets resultat | | <u>212 933</u> | <u>-19 614</u> |
| | | 391 397 | 178 464 |
| Summa eget kapital | | 441 397 | 228 464 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder | 6 | <u>200 000</u> | <u>200 000</u> |
| | | 200 000 | 200 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 76 293 | 112 752 |
| Klientmedel | | 665 500 | 0 |
| Övriga skulder | | 79 715 | 18 935 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>17 000</u> | <u>16 999</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 838 508 | 148 686 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>1 479 904</u> | <u>577 150</u> |

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|------|------|
| Medelantal anställda | 2 | 2 |



Not 3 Goodwill

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 950 000 | 950 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 950 000 | 950 000 |
| Ingående avskrivningar | -950 000 | -760 000 |
| Årets avskrivningar | <u>0</u> | <u>-190 000</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -950 000 | -950 000 |
| Utgående redovisat värde | <u>0</u> | <u>0</u> |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

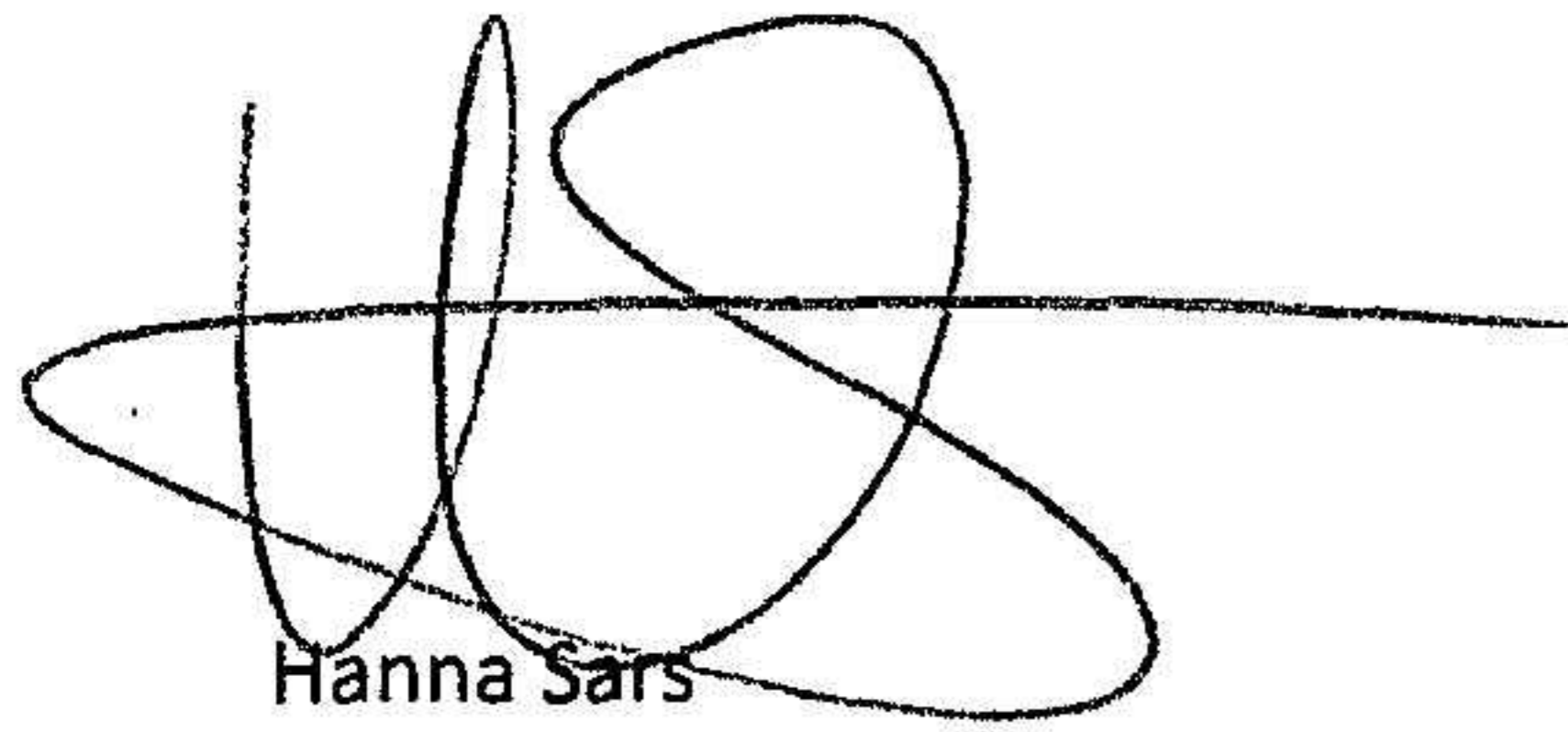
| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 85 206 | 85 206 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 85 206 | 85 206 |
| Ingående avskrivningar | -85 206 | -68 164 |
| Årets avskrivningar | <u>0</u> | <u>-17 042</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -85 206 | -85 206 |
| Utgående redovisat värde | <u>0</u> | <u>0</u> |

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 11 839 | 11 839 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 839 | 11 839 |

Not 6 Långfristiga skulder
Förfaller senare än 5 år

| <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-------------------|-------------------|
| 200 000 | 200 000 |



Hanna Sars
2025-03-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2025



Per Mattsson
Godkänd revisor

2025031408994

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HS Fastighetsmäklare AB
Org.nr. 559201-7460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HS Fastighetsmäklare AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HS Fastighetsmäklare ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 HS Fastighetsmäklare 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 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 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.

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

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 HS Fastighetsmäklare AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HS Fastighetsmäklare 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 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, 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 6 mars 2025

Per Mattisson
Godkänd revisor

Revisorns överenskommen
med bolaget intygas: