

# Årsredovisning

för

## **Dietz Fastighetsmäkleri AB (f.d. Sjönära Theo Dietz AB)**

559049-8670

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Dietz Fastighetsmäkleri AB (f.d. Sjönära Theo Dietz AB) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 mars 2023



Theo Dietz

Styrelsen för Dietz Fastighetsmäkleri AB (f.d. Sjönära Theo Dietz AB) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget ska bedriva fastighetsmäkleri på uppdrag samt konsultationer inom fastighetsbranschen. Vidare ska man bedriva handel med värdepapper och annan därmed jämförlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 085	5 672	3 833	1 901
Resultat efter finansiella poster	-455	1 650	840	-38
Soliditet (%)	35,0	37,0	36,9	17,1

Minskad omsättning på grund av färre förmedlade objekt 2022 än 2021

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Ansamlad förlust</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-139 772	918 367	<b>828 595</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-375 000		<b>-375 000</b>
Balanseras i ny räkning		918 367	-918 367	<b>0</b>
Utdelning på extra stämma		-160 000		<b>-160 000</b>
Årets resultat			24 354	<b>24 354</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>243 595</b>	<b>24 354</b>	<b>317 949</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	243 595
årets vinst	24 354
	<b>267 949</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	267 949
	<b>267 949</b>

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

2023032702592

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 084 818	5 671 532
Övriga rörelseintäkter		0	122 508
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 084 818</b>	<b>5 794 040</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 708 161	-3 156 112
Personalkostnader	1	-825 521	-1 034 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 067	-38 906
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 537 749</b>	<b>-4 229 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-452 931</b>	<b>1 564 928</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		260	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 711	-4 296
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 451</b>	<b>-4 296</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-455 382</b>	<b>1 560 632</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		495 000	-395 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>495 000</b>	<b>-395 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>39 618</b>	<b>1 165 632</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 264	-247 265
<b>Årets resultat</b>		<b>24 354</b>	<b>918 367</b> <i>h</i>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

2

0

4 067

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**4 067**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**4 067**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

7 500

Övriga fordringar

445 712

342 044

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

77 729

128 729

**Summa kortfristiga fordringar**

**523 441**

**478 273**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

158 565

1 555 297

Redovisningsmedel

227 281

1 268 280

**Summa kassa och bank**

**385 846**

**2 823 577**

**Summa omsättningstillgångar**

**909 287**

**3 301 850**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**909 287**

**3 305 917** 7

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

243 595

-139 772

Årets resultat

24 354

918 367

**Fritt eget kapital**

**267 949**

**778 595**

**Summa eget kapital**

**317 949**

**828 595**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

495 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**495 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 700

75 955

Skatteskulder

269 417

414 000

Övriga skulder

296 221

1 394 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 000

97 640

**Summa kortfristiga skulder**

**591 338**

**1 982 322**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**909 287**

**3 305 917** 4

## Noter

### 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20%

#### 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 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 523	420 919
Försäljningar/utrangeringar	0	-325 396
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 523</b>	<b>95 523</b>
Ingående avskrivningar	-91 456	-330 454
Försäljningar/utrangeringar		277 904
Årets avskrivningar	-4 067	-38 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 523</b>	<b>-91 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 067</b>


Stockholm den 3 mars 2023



Theo Dietz

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2023



Curt Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Dietz  
Fastighetsmäkleri AB  
(f.d. Sjönära Theo Dietz AB)  
Org.nr 559049-8670**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dietz Fastighetsmäkleri AB (f.d. Sjönära Theo Dietz AB) för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dietz Fastighetsmäkleri AB (f.d. Sjönära Theo Dietz AB)s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dietz Fastighetsmäkleri AB (f.d. Sjönära Theo Dietz 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 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 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 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 Dietz Fastighetsmäklari AB (f.d. Sjönära Theo Dietz 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dietz Fastighetsmäklari AB (f.d. Sjönära Theo Dietz 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 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 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 3 mars 2023



Curt Johansson  
Auktoriserad revisor