

# Årsredovisning

för

## Winter Fastighetsförmedling AB

556691-7893

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Fredrik Vikström, Styrelseledamot

2024-06-11

Styrelsen för Winter Fastighetsförmedling 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*

Företaget bedriver konsultverksamhet inom teknisk- och ekonomisk fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har dotterbolaget Homespot i Norr AB, orgnr 559037-2552 fusionerats upp i bolaget.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 216         | 1 779       | 2 572       | 3 895       |
| Resultat efter finansiella poster | -96         | 105         | -198        | 162         |
| Soliditet (%)                     | 77,3        | 58,5        | 23,6        | 44,5        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har minskat som följd av att mäklerverksamheten har avvecklats i bolaget.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 210 695                        | 44 746                    | <b>355 441</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 44 746                         | -44 746                   | <b>0</b>        |
| Fusionsresultat                             |                           | -650                           |                           | <b>-650</b>     |
| Återbetalning<br>aktieägartillskott         |                           | -100 000                       |                           | <b>-100 000</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | 608                       | <b>608</b>      |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>154 791</b>                 | <b>608</b>                | <b>255 399</b>  |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (100 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 154 791        |
| årets vinst            | 608            |
|                        | <b>155 399</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 155 399        |
|                        | <b>155 399</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 215 908                   | 1 779 356                 |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 0                         | 26 029                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>215 908</b>            | <b>1 805 385</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   |     | -222 043                  | -781 063                  |
| Personalkostnader  | 2   | -90 280                   | -842 821                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | 0                         | -25 840                   |
| Övriga rörelsekostnader  |     | 0                         | -41 085                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-312 323</b>           | <b>-1 690 809</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>-96 415</b>            | <b>114 576</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 241                       | -19                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -137                      | -9 286                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>104</b>                | <b>-9 305</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>-96 311</b>            | <b>105 271</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder   |     | 100 000                   | -37 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>100 000</b>            | <b>-37 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>3 689</b>              | <b>68 271</b>             |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -3 081                    | -23 525                   |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>608</b>                | <b>44 746</b>             |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

0

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**50 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**50 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

10 313

389 045

Övriga fordringar

89 976

38 062

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 217

136 391

**Summa kortfristiga fordringar**

**190 506**

**563 498**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

177 800

180 503

**Summa kassa och bank**

**177 800**

**180 503**

**Summa omsättningstillgångar**

**368 306**

**744 001**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**368 306**

**794 001**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 154 791           | 210 695           |
| Årets resultat                               |            | 608               | 44 746            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>155 399</b>    | <b>255 441</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>255 399</b>    | <b>355 441</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 37 000            | 137 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>37 000</b>     | <b>137 000</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 26 774            | 65 710            |
| Skatteskulder                                |            | 2 090             | 5 906             |
| Övriga skulder                               |            | 20 963            | 210 315           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 26 080            | 19 629            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>75 907</b>     | <b>301 560</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>368 306</b>    | <b>794 001</b>    |

## 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.

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

#### 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 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 2    |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 50 000     | 50 000        |
| Fusion  | -50 000    | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>50 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>50 000</b> |

### Not 4 Ställda säkerheter

|                    | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Företagsinteckning | 500 000        | 500 000        |
|                    | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> |

Skellefteå 2024-04-25

*Fredrik Vikström*  
Fredrik Vikström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Bright Norr AB

*Joel Brännström*  
Joel Brännström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Winter Fastighetsförmedling AB**

Org.nr 556691-7893

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Winter Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winter Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Winter Fastighetsförmedling 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 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 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.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Winter Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 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 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 Winter 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2024-06-10

Bright Norr AB

*Joel Brännström, 19820501-8552*

---

Joel Brännström, 19820501-8552  
Auktoriserad revisor

Winter Fastighetsförmedling AB, Org.nr 556691-7893