

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsförmedling i Mora - Orsa AB**  
559344-7328

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-03.

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  
2025-07-04

Styrelsen för Fastighetsförmedling i Mora - Orsa 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget registrerades 2021 och verksamheten är att bedriva fastighetsmäklarverksamhet i området Mora-Orsa.

Bolaget är dotterbolag till Fastighetsförmedling i Västerdalarna AB, org nr 559189-2236.

Bolaget har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det har pågått en negativ utveckling i bolaget som påverkat resultatet och likviditeten under flera år, men styrelsens bedömning är ändå att det på sikt är möjligt att vända den negativa trenden. Bolaget befinner sig fortfarande i en återhämtningsfas efter lång tid av en mycket ansträngd marknad och flera åtgärder i form av olika kostnadsbesparingar har därför vidtagits och planeras framåt för att kunna fortsätta verksamheten. Flera nya förmedlingsuppdrag har inkommit och styrelsen förväntar sig att förmedlingsuppdragen fortsatt kommer att öka som kommer stärka bolagets likviditet och eget kapital. Styrelsen anser trots ansträngd likviditet att både nuvarande samt kommande skulder kommer att kunna betalas inom en relativt nära framtid.

Som framgår av balansräkningen är bolagets egna kapital förbrukat per balansdagen och andra kontrollbalansräkningen upprättades per 2024-10-31. Den andra kontrollstämman hölls 2025-01-20 och det beslutades att bolaget inte ska likvideras och drivas vidare under personligt betalningsansvar (j m f ABL 25 kap 17-18§§) för att återhämta förlusten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	241	179	445
Resultat efter finansiella poster	-208	-721	-14
Soliditet (%)	-326,6	-148,6	4,8

Flera objekt har blivit sålda under året, vilket har påverkat omsättningen positivt.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-14 257	-720 807	<b>-685 064</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-720 807	720 807	<b>0</b>
Årets resultat			-207 862	<b>-207 862</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-735 064</b>	<b>-207 862</b>	<b>-892 926</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-735 064
årets förlust	-207 862
	<b>-942 926</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-942 926
	<b>-942 926</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		240 803	178 799
Övriga rörelseintäkter		0	1 604
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>240 803</b>	<b>180 403</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 340	-16 778
Övriga externa kostnader		-313 769	-450 946
Personalkostnader	2	-26 760	-247 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 558	-159 713
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-430 427</b>	<b>-874 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-189 624</b>	<b>-694 452</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 306	189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 544	-26 544
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 238</b>	<b>-26 355</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-207 862</b>	<b>-720 807</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-207 862</b>	<b>-720 807</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-207 862</b>	<b>-720 807</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	162 923	244 384
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>162 923</b>	<b>244 384</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	70 667	74 764
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 667</b>	<b>74 764</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	60 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>60 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>233 590</b>	<b>379 148</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		57	66 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 783	13 691
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 840</b>	<b>80 252</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 598
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 598</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 840</b>	<b>81 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>273 430</b>	<b>460 998</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-735 064	-14 257
Årets resultat		-207 862	-720 807
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-942 926</b>	<b>-735 064</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-892 926</b>	<b>-685 064</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	86 375	175 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>86 375</b>	<b>175 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	99 996	99 996
Leverantörsskulder		212 638	361 205
Skulder till koncernföretag		725 322	445 073
Övriga skulder		10 024	10 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 001	54 036
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 079 981</b>	<b>971 053</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>273 430</b>	<b>460 998</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
Ingående avskrivningar	-155 616	0
Årets avskrivningar	-81 461	-155 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-237 077</b>	<b>-155 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 923</b>	<b>244 384</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 933	81 933
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 933</b>	<b>81 933</b>
Ingående avskrivningar	-7 169	-3 072
Årets avskrivningar	-4 097	-4 097
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 266</b>	<b>-7 169</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 667</b>	<b>74 764</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
Avgående fordringar	-60 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 186 371 (275 005) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	86 375	175 009
	<b>86 375</b>	<b>175 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 996	99 996
	<b>99 996</b>	<b>99 996</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

2025-07-03

*Alexandra Kristofic*  
Alexandra Kristofic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-03

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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisions sed 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 revisors sed 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 överträdelser 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

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av det registrerade aktiekapitalet. Styrelsen har upprättat två kontrollbalansräkningar. Även den andra kontrollbalansräkningen utvisar att det egna kapitalet understiger aktiekapitalet. Som framgår av förvaltningsberättelsen har bolagsstämman inte beslutat att likvidera bolaget. Styrelsen har heller inte ansökt om likvidation av bolaget och har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Vi har informerat styrelsen om reglerna i aktiebolagslagen 25 kap 13-20 §§ beträffande likvidationsplikt och styrelsens ansvar.

Eskilstuna den 3 juli 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Johan Berg*  
Johan Berg

Auktoriserad revisor