

# Årsredovisning

för

## Daniel Engman Fastighetsbyrå AB

556671-1551

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

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:

Daniel Engman, Styrelseledamot  
2024-06-26

Styrelsen för Daniel Engman Fastighetsbyrå 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*

Bolaget är ett dotterbolag till Berghöjdsvägen Förvaltnings AB org.nr. 559112-5439. Verksamheten omfattar fastighetsmäklari och bedrivs i Trollhättan med franchiseavtal med Swedbank Fastighetsbyrå AB.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 593	11 826	12 090	9 137
Resultat efter finansiella poster	462	1 404	1 453	1 578
Soliditet (%)	11	30	26	32

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 078 629	1 178 629
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 078 629		-1 078 629
Balanseras i ny räkning		1 078 629	-1 078 629	0
Årets resultat			350 511	350 511
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>350 511</b>	<b>450 511</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	350 511
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	350 511
i ny räkning överföres	0
	<b>350 511</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 592 695	11 825 776
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 592 695</b>	<b>11 825 776</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 924 240	-2 466 707
Övriga externa kostnader		-2 262 795	-2 078 254
Personalkostnader	2	-4 835 449	-5 759 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 457	-116 457
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 138 941</b>	<b>-10 420 963</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>453 754</b>	<b>1 404 813</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 427	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82	-1 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 345</b>	<b>-1 209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>462 099</b>	<b>1 403 604</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>462 099</b>	<b>1 403 604</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-111 588	-324 975
<b>Årets resultat</b>		<b>350 511</b>	<b>1 078 629</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	79 977	196 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 977</b>	<b>196 434</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 977</b>	<b>196 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		472 886	367 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 885 268	1 599 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 358 154</b>	<b>1 966 696</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		192 206	197 223
Redovisningsmedel		1 608 933	1 546 734
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 801 139</b>	<b>1 743 957</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 159 293</b>	<b>3 710 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 239 270</b>	<b>3 907 087</b>

<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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		350 511	1 078 629
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>350 511</b>	<b>1 078 629</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>450 511</b>	<b>1 178 629</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 312 903	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 312 903</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	38 602
Skatteskulder		7 538	74 761
Övriga skulder		1 894 794	2 129 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		573 524	485 305
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 475 856</b>	<b>2 728 458</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 239 270</b>	<b>3 907 087</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	614 284	614 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>614 284</b>	<b>614 284</b>
Ingående avskrivningar	-417 850	-301 393
Årets avskrivningar	-116 457	-116 457
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-534 307</b>	<b>-417 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 977</b>	<b>196 434</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Trollhättan

*Daniel Engman*  
Daniel Engman

2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Daniel Engman Fastighetsbyrå AB, org.nr 556671-1551

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Daniel Engman Fastighetsbyrå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Daniel Engman Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Daniel Engman Fastighetsbyrå AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Daniel Engman Fastighetsbyrå 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 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 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 revisionsssed 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 förvaltning för Daniel Engman Fastighetsbyrå AB för år 2023 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### **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 Daniel Engman Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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.

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.

Trollhättan den 25 juni 2024

Mattias Celind  
Auktoriserad revisor