

Årsredovisning

för

Marcus Spetz Fastighetsbyrå AB

556583-6243

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Marcus Spetz Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjölby den 7 juni 2023



Marcus Spetz

Styrelsen för Marcus Spetz Fastighetsbyrå 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Mjölby, Östergötlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat Ödeshögs Fastighetsbyrå AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 366	7 962	7 092	6 253
Resultat efter finansiella poster	855	1 471	1 471	431
Soliditet (%)	27	31	38	61

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	215 791	1 104 344	1 420 135
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 104 344	-1 104 344	0
Årets resultat			617 689	617 689
Belopp vid årets utgång	100 000	320 135	617 689	1 037 824

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	320 133
årets vinst	617 689
	937 822
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	337 822
	937 822

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 366 101	7 962 474
Övriga rörelseintäkter		95 457	108 326
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 461 558	8 070 800
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 574 790	-2 320 736
Personalkostnader	2	-3 969 421	-4 266 667
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 560	-12 276
Summa rörelsekostnader		-6 577 771	-6 599 679
Rörelseresultat		883 787	1 471 121
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 009	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 101	-591
Summa finansiella poster		-29 092	-591
Resultat efter finansiella poster		854 695	1 470 530
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-25 670	-19 009
Resultat före skatt		829 025	1 451 521
Skatter			
Skatt på årets resultat		-211 336	-347 177
Årets resultat		617 689	1 104 344

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

190 036

99 161

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

1 200 000

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 040 000

920 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 240 000

920 000

Summa anläggningstillgångar

2 430 036

1 019 161

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 965

69 080

Fordringar hos koncernföretag

0

68 390

Övriga fordringar

276 532

145 908

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

181 592

256 239

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

398 727

242 624

Summa kortfristiga fordringar

899 816

782 241

Kassa och bank

Kassa och bank

680 585

2 779 507

Summa omsättningstillgångar

1 580 401

3 561 748

SUMMA TILLGÅNGAR

4 010 437

4 580 909

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

320 133

215 789

Årets resultat

617 689

1 104 344

Summa fritt eget kapital

937 822

1 320 133

Summa eget kapital

1 037 822

1 420 133

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

51 834

26 164

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

1 006 506

857 394

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

326 674

0

Övriga skulder

30 230

29 622

Summa långfristiga skulder

356 904

29 622

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

279 996

0

Leverantörsskulder

106 326

292 494

Skulder till koncernföretag

251 847

0

Övriga skulder

514 824

1 533 964

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

404 378

421 138

Summa kortfristiga skulder

1 557 371

2 247 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 010 437

4 580 909 /

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 509	236 383
Inköp	124 435	78 956
Försäljningar/utrangeringar	-40 895	-140 830
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 049	174 509
Ingående avskrivningar	-75 348	-203 902
Försäljningar/utrangeringar	40 895	140 830
Årets avskrivningar	-33 560	-12 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 013	-75 348
Utgående redovisat värde	190 036	99 161

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000	0
Utgående redovisat värde	1 200 000	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Kapitalförsäkring

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	920 000	800 000
Inköp	120 000	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 040 000	920 000
Utgående redovisat värde	1 040 000	920 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 606 670 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	326 674	0
	326 674	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	279 996	0
	279 996	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Marcus Spetz Holding AB	559154-1577	Mjölby, Östergötlands län

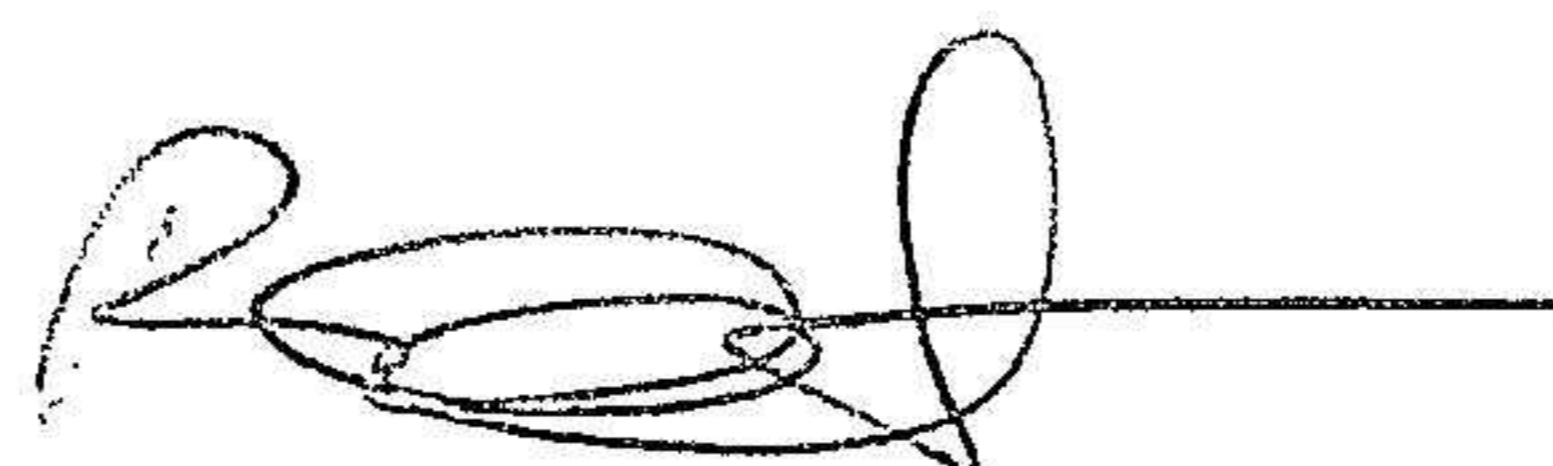
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	840 000	200 000
Pant i kapitalförsäkring	810 000	690 000
	1 650 000	890 000

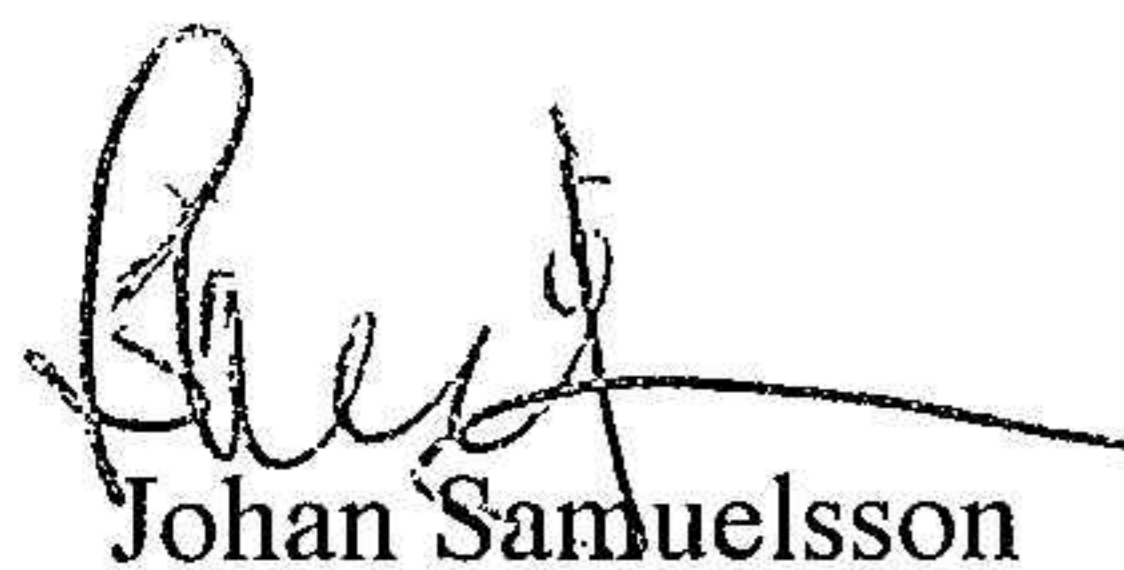
Mjölby den 1 juni 2023



Marcus Spetz
Ordförande



Robert Thunér



Johan Samuelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2023



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marcus Spetz Fastighetsbyrå AB
Org.nr 556583-6243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Marcus Spetz Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marcus Spetz Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Marcus Spetz 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 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Marcus Spetz Fastighetsbyrå 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Marcus Spetz 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 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:

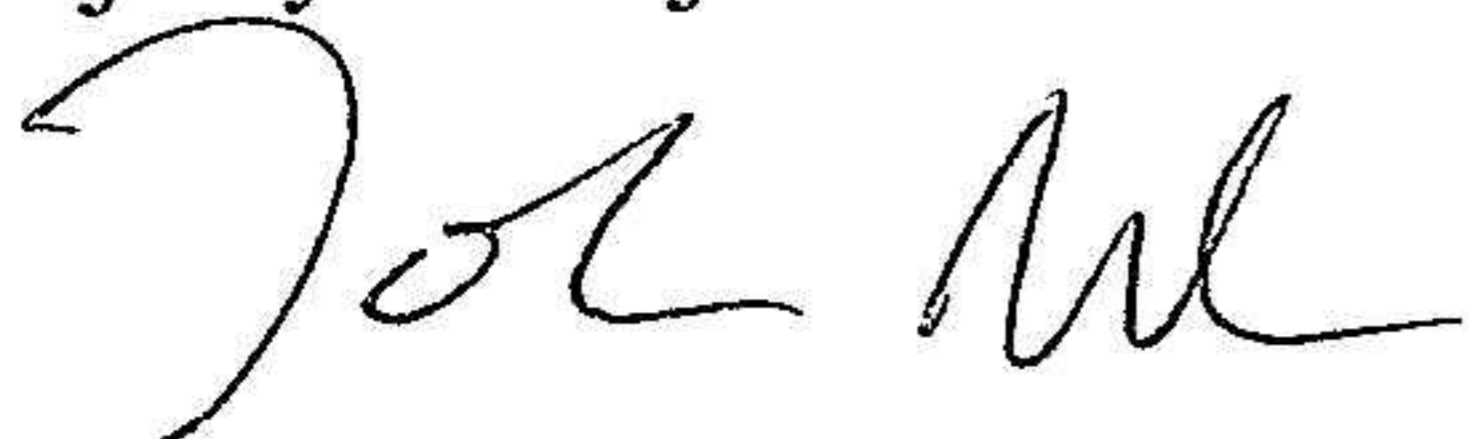
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mjölby den 7 juni 2023



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor