

Årsredovisning

för

Visningsmäklarna i Skåne AB

559115-0981

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visningsmäklarna i Skåne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2024-04-09

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

Malmö, 2024-04-09



Peter Svensson

Årsredovisning

för

Visningsmäklarna i Skåne AB

559115-0981

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Visningsmäklarna i Skåne 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 registrerades år 2017 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling och värderingar av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	15 827	15 510	15 436	18 427
Resultat efter finansiella poster	566	-960	2 169	2 288
Soliditet (%)	16	12	59	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	165 881	12 344	228 225
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-165 000		-165 000
Balanseras i ny räkning		12 344	-12 344	0
Årets resultat			1 059 560	1 059 560
Belopp vid årets utgång	50 000	13 225	1 059 560	1 122 785

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 225
årets vinst	1 059 560
	1 072 785
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	72 785
	1 072 785

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.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 827 144	15 510 242
Övriga rörelseintäkter		0	3 773
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 827 144	15 514 015
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-4 498 326	-3 913 572
Övriga externa kostnader		-3 543 491	-3 497 862
Personalkostnader	2	-7 243 957	-8 821 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-161 130
Summa rörelsekostnader		-15 285 774	-16 393 582
Rörelseresultat		541 370	-879 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 615	1 436
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-79 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 152	-2 639
Summa finansiella poster		24 463	-80 544
Resultat efter finansiella poster		565 833	-960 111
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		799 770	1 036 333
Summa bokslutsdispositioner		799 770	1 036 333
Resultat före skatt		1 365 603	76 222
Skatter			
Skatt på årets resultat		-306 043	-63 878
Årets resultat		1 059 560	12 344

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	38 684	38 684
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 684	39 684
Summa anläggningstillgångar		39 684	39 684

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer		92 237	98 730
Summa varulager		92 237	98 730

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 471 470	1 411 324
Övriga fordringar		65 129	312 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		389 300	421 655
Summa kortfristiga fordringar		1 925 899	2 145 845

Kassa och bank

Kassa och bank		2 675 198	1 741 911
Redovisningsmedel		2 261 609	3 091 008
Summa kassa och bank		4 936 807	4 832 919
Summa omsättningstillgångar		6 954 943	7 077 494

SUMMA TILLGÅNGAR

6 994 627 7 117 178

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

13 225

165 881

Årets resultat

1 059 560

12 344

Summa fritt eget kapital

1 072 785

178 225

Summa eget kapital

1 122 785

228 225

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

799 770

Summa obeskattade reserver

0

799 770

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

878 010

636 488

Skatteskulder

185 366

185 586

Övriga skulder

3 021 249

3 794 038

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 787 217

1 473 071

Summa kortfristiga skulder

5 871 842

6 089 183

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 994 627

7 117 178

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.

Redovisningsmedel ligger från och med 2023-12-31 klassificerat på egen rad under rubriken kassa och bank. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

Objektskostnader redovisas från och med 2023 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 år

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	12	10

Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 611 304	1 611 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 611 304	1 611 304
Ingående avskrivningar	-1 611 304	-1 450 174
Årets avskrivningar	0	-161 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 611 304	-1 611 304
Utgående redovisat värde	0	0

2024041111171

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 025	118 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 025	118 025
Ingående nedskrivningar	-79 341	0
Årets nedskrivningar	0	-79 341
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-79 341	-79 341
Utgående redovisat värde	38 684	38 684

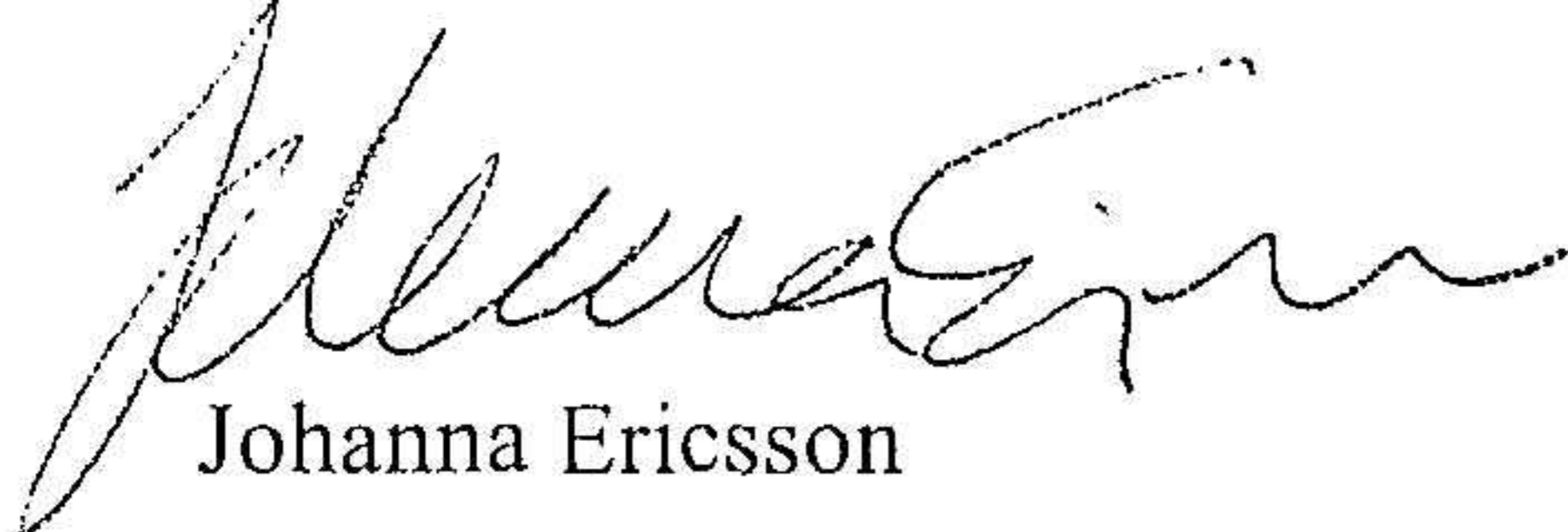
Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

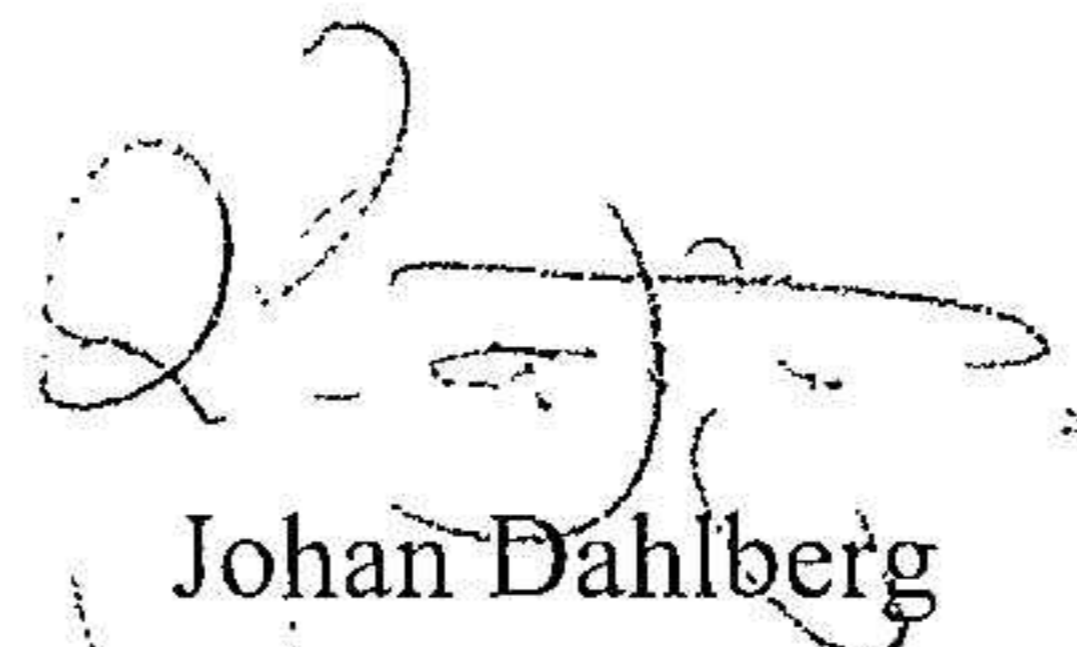
Malmö, 2024-04-09



Peter Svensson
Verkställande direktör



Johanna Ericsson



Johan Dahlberg



Alexander Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4 -2024



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Visningsmäklarna i Skåne AB
Org.nr. 559115-0981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visningsmäklarna i Skåne AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visningsmäklarna i Skåne 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Visningsmäklarna i Skåne 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Visningsmäklarna i Skåne 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Visningsmäklarna i Skåne 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 9 april 2024



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor