

**Årsredovisning**  
för  
**Östblom Fastighetsmäkleri AB**  
556779-1321

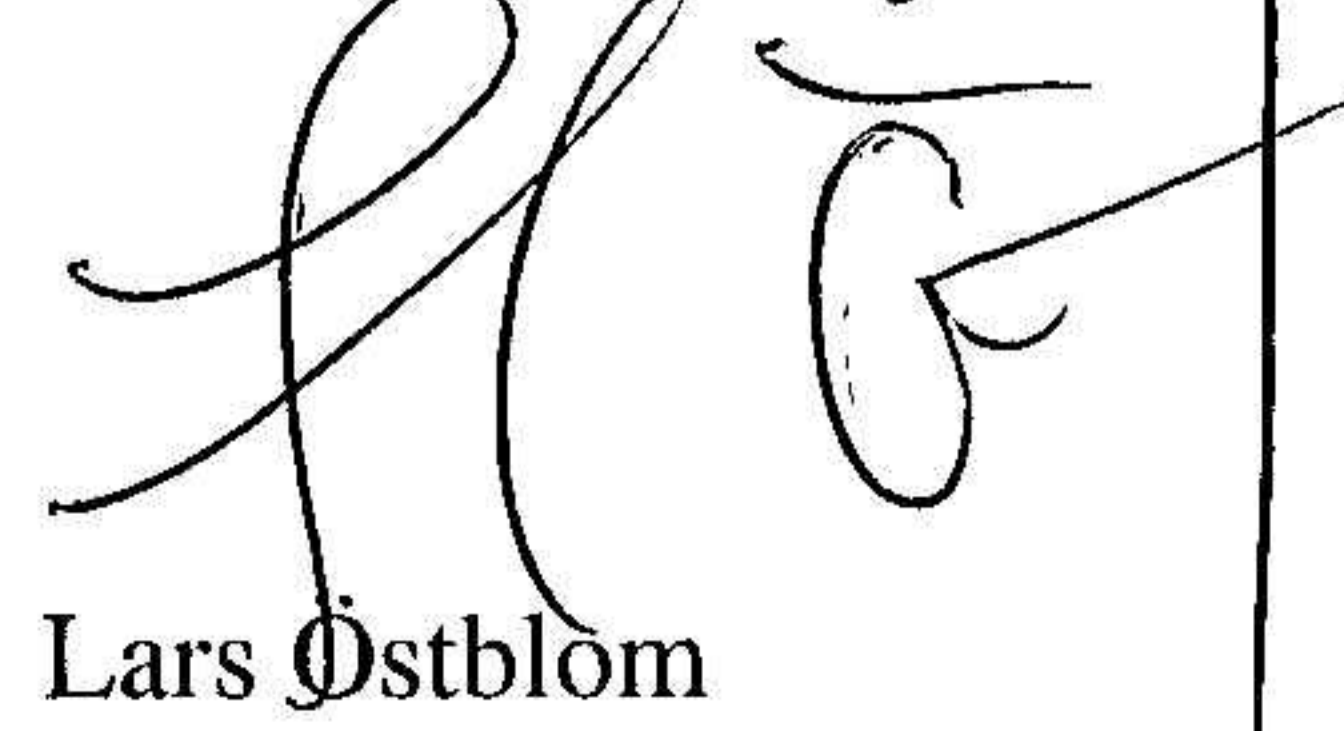
Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Östblom Fastighetsmäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 juli 2023



Lars Östblom

**Årsredovisning**  
för  
**Östblom Fastighetsmäkleri AB**

556779-1321

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Östblom Fastighetsmäkleri AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 ska bedriva mäklari, förmedling och rådgivning i samband med försäljning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 783	2 364	2 768	2 343
Resultat efter finansiella poster	313	-416	120	71
Soliditet (%)	46,7	15,0	4,2	12,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	830 451	-415 656	514 795
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-415 656	415 656	0
Årets resultat			313 366	313 366
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>414 795</b>	<b>313 366</b>	<b>828 161</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	414 795
årets vinst	313 366
	<b>728 161</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	728 161
	<b>728 161</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 782 893	2 364 054
Övriga rörelseintäkter		0	175 484
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 782 893</b>	<b>2 539 538</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-538 846	-670 088
Övriga externa kostnader		-805 609	-1 304 457
Personalkostnader	2	-1 086 892	-913 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 393	-67 539
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 470 740</b>	<b>-2 955 194</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>312 153</b>	<b>-415 656</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 213	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 213</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>313 366</b>	<b>-415 656</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>313 366</b>	<b>-415 656</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>313 366</b>	<b>-415 656</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5	102 561	141 954
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 561</b>	<b>141 954</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**102 561**      **141 954**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		377 588	288 975
Övriga fordringar		45 776	59 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 977	84 337
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>528 341</b>	<b>432 879</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 143 954	2 844 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 143 954</b>	<b>2 844 788</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 672 295</b>	<b>3 277 667</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 774 856**      **3 419 621**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

414 795

830 451

Årets resultat

313 366

-415 656

**Summa fritt eget kapital**

**728 161**

**414 795**

**Summa eget kapital**

**828 161**

**514 795**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

250 000

500 000

**Summa långfristiga skulder**

**250 000**

**500 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

2 095 000

Leverantörsskulder

293 001

70 779

Övriga skulder

360 873

110 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 821

128 827

**Summa kortfristiga skulder**

**696 695**

**2 404 826**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 774 856**

**3 419 621**

2023110101467

## 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:

Antal år

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter

5

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

#### *Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Arvoden för utförda tjänster intäktsredovisas i takt med att respektive affär slutförts.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	220 000	220 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
Ingående avskrivningar	-220 000	-220 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-220 000</b>	<b>-220 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Goodwill

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
Ingående avskrivningar	-450 000	-450 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-450 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	744 670	1 026 122
Inköp		123 899
Försäljningar/utrangeringar		-405 351
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>744 670</b>	<b>744 670</b>
Ingående avskrivningar	-602 716	-758 120
Försäljningar/utrangeringar		222 943
Årets avskrivningar	-39 393	-67 539
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-642 109</b>	<b>-602 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 561</b>	<b>141 954</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Hysesgaranti	170 000	170 000
	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>

#### Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

#### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Tina Berlin  
Verkställande direktör

Lars Östblom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

2023110101471



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.07.2023 10:13

SENT BY OWNER:  
Lars Kjellgren · 07.07.2023 14:43

DOCUMENT ID:  
rkbPu0tHF2

ENVELOPE ID:  
HJxP\_OtBt2-rkbPu0tHF2

DOCUMENT NAME:  
ÅRS Östblom Fastighetsmäklari AB för 20220501-20230430.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. TINA BERLIN tina.berlin@husmanhagberg.se	Signed Authenticated	07.07.2023 15:06 07.07.2023 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/29) IP: 85.230.92.37
2. LARS ÖSTBLOM lars.ostblom@husmanhagberg.se	Signed Authenticated	07.07.2023 18:07 07.07.2023 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/08) IP: 213.200.185.237
3. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	08.07.2023 10:13 08.07.2023 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 90.226.3.40

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östblom Fastighetsmäkleri AB  
Org.nr. 556779 - 1321

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östblom Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östblom Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Östblom Fastighetsmäkleri AB enligt god revisionsmed 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 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.

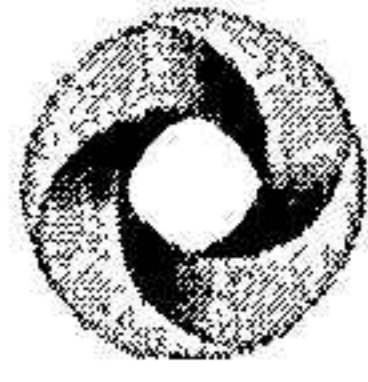
### Revisorns ansvar

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 revisionsmed 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Östblom Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Östblom Fastighetsmäkleri 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
LARS KJELLGREN

2023110101474



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.07.2023 10:13  
SENT BY OWNER:  
Lars Kjellgren · 07.07.2023 16:30  
DOCUMENT ID:  
r1GkbISFn  
ENVELOPE ID:  
ry-FboHth-r1GkbISFn

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Östblom Fastighetsmäklari AB 2022-05-01-20  
23-04-30.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	08.07.2023 10:13 08.07.2023 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 90.226.3.40

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed