

ÅRSREDOVISNING

för

Valvet Mäklarkontor AB

Org.nr. 556656-2020

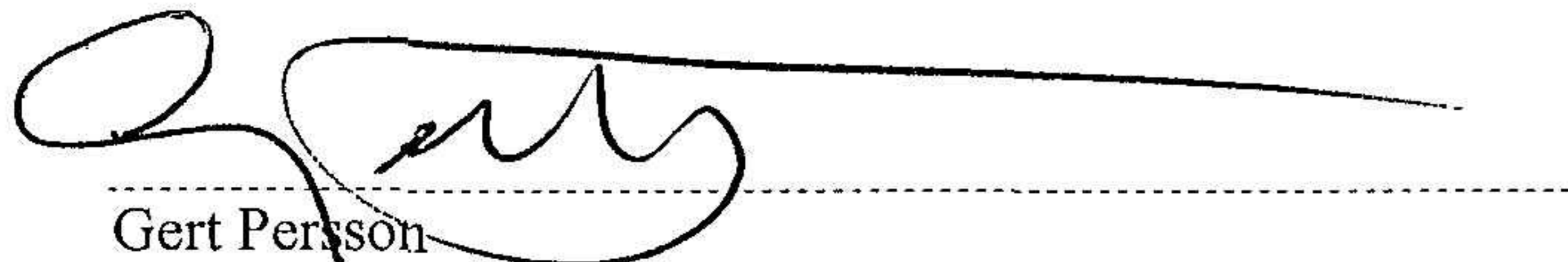
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Valvet Mäklarkontor AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-05-06
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg 2024-05-06


Gert Persson

ÅRSREDOVISNING

för

Valvet Mäklarkontor AB

Org.nr. 556656-2020

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari för privatbostäder och transaktionsrådgivning för kommersiella fastigheter sedan 1991 och har kontor i Helsingborg, Höganäs och Ängelholm. Organisationen sysselsätter idag 31 personer och fortsätter att utvecklas positivt. Bolaget har två affärsområden, Privatmarknad för förmedling av privatbostäder och House of Business för förmedling, värdering, förvaltning och uthyrning av kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter.

Båda affärsområdena har utvecklats positivt under 2022, vilket har resulterat i en positiv resultatutveckling. Affärsområdet House of Business har under året tagit marknadsandelar på sin marknad och är den största aktören på den regionala marknaden för kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter. Inom affärsområdet bedöms efterfrågan på dess tjänster öka under 2023 och ytterligare anställningar planeras för att möta en ökad efterfrågan. Inom affärsområdet Privatmarknad väntas även där efterfrågan öka under 2023 efter en svag nedgång under sista kvartalet 2022 och första kvartalet 2023, vilket gör att även detta affärsområde planerar för anställningar under 2023.

Affärsidé

Bolaget skall på privatmarknaden vara nordvästra Skånes ledande fastighetsmäklare inom segmentet exklusiva bostäder på attraktiva adresser och ha mycket god kunskap om den lokala marknaden samt ha ett starkt lokalt nätverk. Affärsområdet House of Business skall genom lokalkännedom, långsiktighet och ett stort kontaktnät vara den största regionala aktören för affärer som rör kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Bolagets verksamma region och därmed regionens största transaktionsrådgivare för kommersiella fastigheter och fastigheter/lokaler för uthyrning.

Marknad

Marknaden för kommersiella fastigheter fortsätter att utvecklas positivt liksom marknaden för uthyrningsobjekt. Även marknaden för privatbostäder uppvisar en måttlig till stark tillväxttakt efter en nedgång i efterfrågan under Q4 2022 och inledningen av 2023. Bolaget ser en ökad efterfrågan på sina tjänster inom båda sina affärsområden.

Företagets säte är Helsingborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	30 705	32 254	40 425	35 189	34 500
Res. efter finansiella poster	-2 026	-164	1 911	2 806	5 068
Soliditet (%)	21,15	47,44	49,04	29,39	36,75

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 090 814
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-2 500 000
Årets förlust			-1 587 316
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 003 498

Valvet Mäklarkontor AB

Org.nr. 556656-2020

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	3 590 814
årets förlust	<u>-1 587 316</u>
	2 003 498
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 003 498</u>
	2 003 498

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. //

2024050816489

Valvet Mäklarkontor AB

Org.nr. 556656-2020

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		30 705 305	32 254 205
Övriga rörelseintäkter		<u>1 902 174</u>	<u>1 156 440</u>
		32 607 479	33 410 645
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-11 459 104	-11 453 331
Personalkostnader	2	-23 589 418	-23 035 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-381 210</u>	<u>-106 407</u>
		-35 429 732	-34 595 481
Rörelseresultat		-2 822 253	-1 184 836
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-18 000	700 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		392 016	185 894
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 575	135 296
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		436 100	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 537	-631
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-22 217</u>	<u>0</u>
		795 937	1 020 559
Resultat efter finansiella poster		-2 026 316	-164 277
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>439 000</u>	<u>4 549 334</u>
		439 000	4 549 334
Resultat före skatt		-1 587 316	4 385 057
Skatt på årets resultat		0	-816 710
Årets resultat		<u>-1 587 316</u>	<u>3 568 347</u>

2024050816490

Valvet Mäklarkontor AB

Org.nr. 556656-2020

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

1 070 652

896 062

4

298 049

931 434

1 368 7011 827 496**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

5

3 073 750

123 750

6

589 160

1 597 144

3 662 9101 720 894

Summa anläggningstillgångar

5 031 611

3 548 390

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 645

52 664

3 031 250

4 104 375

381 732

225 205

1 460 2221 174 572

4 928 849

5 556 816

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

7

75 354

3 984 005

75 3543 984 005

Summa omsättningstillgångar

5 004 203

9 540 821

SUMMA TILLGÅNGAR

10 035 814

13 089 211

2024050816491

Valvet Mäklarkontor AB

Org.nr. 556656-2020

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

100 000

20 000

120 000

100 000

20 000

120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

3 590 814

-1 587 316

2 003 498

2 522 468

3 568 347

6 090 815

Summa eget kapital2 123 4986 210 815**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

8

1 819 469

1 819 469

160 352

160 352

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

685 866

0

3 405 737

2 001 244

6 092 847

612 021

912 422

3 061 103

2 132 498

6 718 044

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**10 035 814****13 089 211**

2024050816492

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Tjänster

Intäkter från försäljningsprovision intäktsredovisas när alla villkor i försäljningsavtal är uppfyllda.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	31,00	30,00
Not 3	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 534 865	1 607 817
	Inköp	0	927 048
	Omklassificeringar	450 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 984 865	2 534 865
	Ingående avskrivningar	-1 638 803	-1 607 817
	Försäljningar/utrangeringar	-275 410	-30 986
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 914 213	-1 638 803
	Utgående redovisat värde	1 070 652	896 062

Valvet Mäklarkontor AB

Org.nr. 556656-2020

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 695 127	997 103
	Inköp	0	698 024
	Försäljningar/utrangeringar	-187 540	0
	Omklassificeringar	-450 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 057 587	1 695 127
	Ingående avskrivningar	-763 693	-688 272
	Försäljningar/utrangeringar	109 955	0
	Årets avskrivningar	-105 800	-75 421
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-759 538	-763 693
	Utgående redovisat värde	298 049	931 434

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	andel %	Redovisat värde
	AB Valvet 1	50	50 000
	556851-3302	Helsingborg	100,00%
	Valvet Mäklarfirma i Helsingborg AB	238	3 023 750
	559349-2894	Helsingborg	95,00%
	Burspråket 2 AB	500	0
	559233-1770	Helsingborg	100,00%
			3 073 750
			123 750

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 597 144	11 250
	Tillkommande	0	1 585 894
	Avgående	-1 007 984	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 160	1 597 144
	Utgående redovisat värde	589 160	1 597 144

Not 7	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 300 000	2 300 000

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	1 819 469	160 352

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 52% av Burspråket 2 AB, org. nr 559233-1770, säte Helsingborg.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

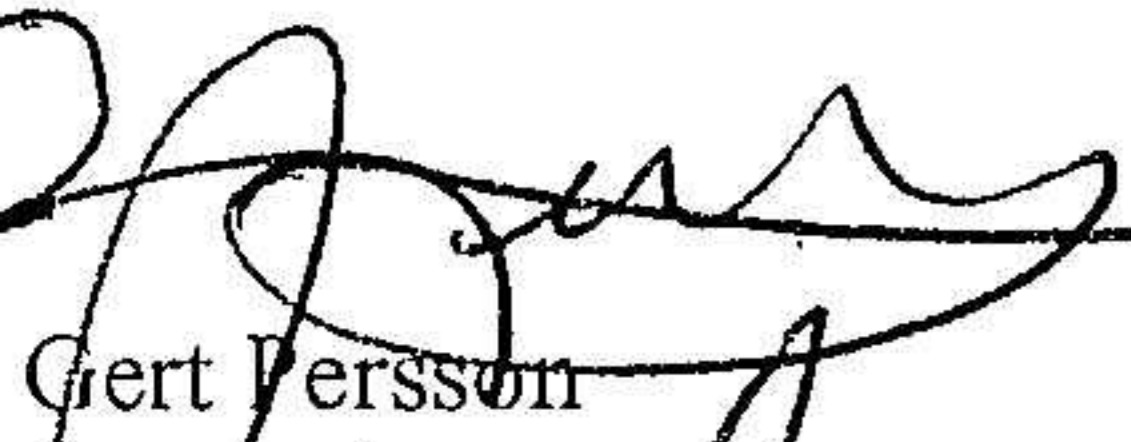
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2024058816495

Helsingborg 2024-05-06



Gert Persson



Peter Immell



Patrick Engström

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2024.



Mats Förnros

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Valvet Mäklarkontor AB
Org.nr. 556656-2020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Valvet Mäklarkontor AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valvet Mäklarkontor 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 Valvet Mäklarkontor 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Valvet Mäklarkontor 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Valvet Mäklarkontor 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 6/5 2024



Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

