

# Årsredovisning

för

## DH Fastighetsförmedling AB

559309-2629

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DH Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn 2024 - 04 - 25



Daniel Hällblad

Styrelsen för DH Fastighetsförmedling 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 bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Länsförsäkringar.

Bostadsmarknaden har påverkats negativt av de stigande räntorna och inflationen under 2023. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen negativt.

Företaget har sitt säte i Oskarshamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	4 263	4 313	3 024
Resultat efter finansiella poster	621	639	1 383
Soliditet (%)	48	60	52

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	632 690	377 776	1 060 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		377 776	-377 776	0
Utdelning extra bolagsstämma		-120 000		-120 000
Årets resultat			358 701	358 701
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>390 466</b>	<b>358 701</b>	<b>799 167</b>

DH

K

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	390 466
årets vinst	358 701
	<b>749 167</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	240 000
i ny räkning överföres	509 167
	<b>749 167</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.

DH

K

<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		4 262 507	4 313 386
Övriga rörelseintäkter		0	3 978
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 262 507</b>	<b>4 317 364</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-873 139	-869 081
Övriga externa kostnader		-783 605	-673 687
Personalkostnader	2	-1 907 210	-2 052 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 000	-80 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 643 954</b>	<b>-3 675 612</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>618 553</b>	<b>641 752</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 602	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 347	-3 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 255</b>	<b>-2 996</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>620 808</b>	<b>638 756</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-161 996	-161 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-161 996</b>	<b>-161 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>458 812</b>	<b>477 756</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-100 111	-99 980
<b>Årets resultat</b>		<b>358 701</b>	<b>377 776</b>

DH

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill

3

193 333

273 333

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**193 333**

**273 333**

**Summa anläggningstillgångar**

**193 333**

**273 333**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

386 000

17 500

Övriga fordringar

307 690

3 982

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 227

116 027

**Summa kortfristiga fordringar**

**773 917**

**137 509**

##### *Kassa och bank*

4

Kassa och bank

1 298 563

1 694 043

Redovisningsmedel

523 826

351 500

**Summa kassa och bank**

**1 822 389**

**2 045 543**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 596 306**

**2 183 052**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 789 639**

**2 456 385**

DH

## 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

390 466

632 690

Årets resultat

358 701

377 776

**Summa fritt eget kapital**

**749 167**

**1 010 466**

**Summa eget kapital**

**799 167**

**1 060 466**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

670 996

509 000

**Summa obeskattade reserver**

**670 996**

**509 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

208 864

196 219

Skatteskulder

267 014

51 793

Övriga skulder

788 488

549 695

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 110

89 212

**Summa kortfristiga skulder**

**1 319 476**

**886 919**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 789 639**

**2 456 385**

Dit

K

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
Ingående avskrivningar	-126 667	-46 667
Årets avskrivningar	-80 000	-80 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-206 667</b>	<b>-126 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 333</b>	<b>273 333</b>

### Not 4 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

DK

A

2024042918097

**Not 5 Ställda säkerheter**

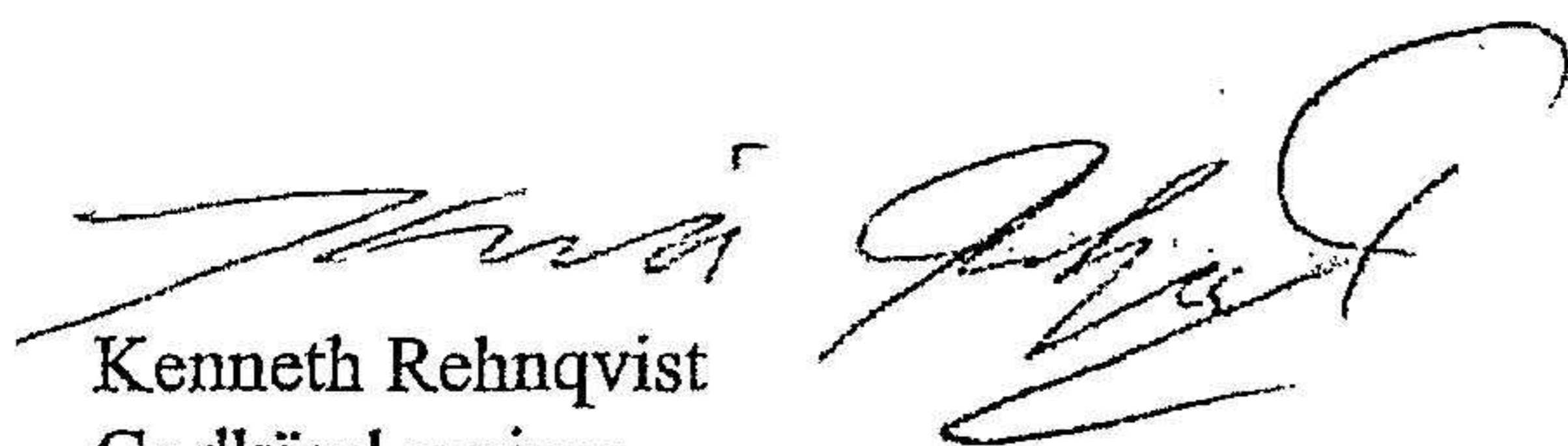
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	750 000	750 000
	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

Oskarshamn 2024 - 04 - 25



Daniel Hällblad

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 25



Kenneth Rehnqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DH Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 559309-2629

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DH Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DH Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till DH Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 DH Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 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.

### ***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 DH Fastighetsförmedling 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:

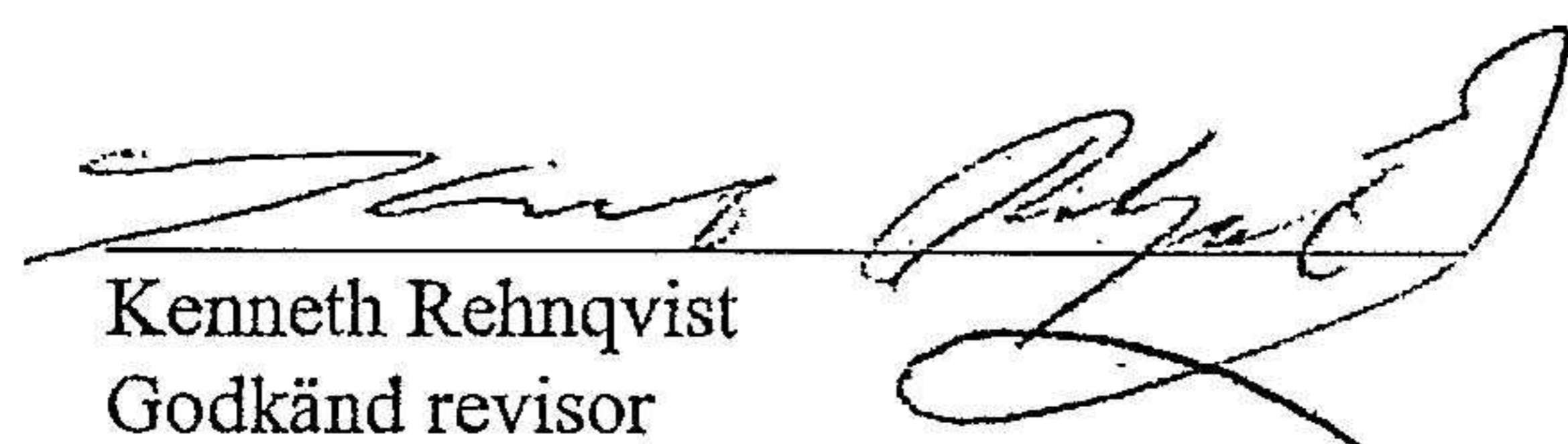
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Oskarshamn 2024-04-25

  
Kenneth Rehnqvist  
Godkänd revisor