

# Årsredovisning

för

## Bråvikens Mäklarbyrå Intressenter AB

556732-8017

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Mats Ågehäll, Styrelseledamot  
2024-07-03

Styrelsen för Bråvikens Mäklarbyrå Intressenter 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

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri.

Företaget har sitt säte i Kolmården.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 631	3 099	5 055	3 853	6 253
Resultat efter finansiella poster	243	-169	691	155	191
Soliditet (%)	39	23	12	14	18

Omsättningsminskningen beror huvudsakligen på en kraftigt förändrad fastighetsmarknad, med längre tid mellan nytt uppdrag och avslut. Antalet objekt har även minskat.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	391 748	-168 674	<b>323 074</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-168 674	168 674	<b>0</b>
Årets resultat			163 651	<b>163 651</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>223 074</b>	<b>163 651</b>	<b>486 725</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	223 075
årets vinst	163 651
	<b>386 726</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	386 726
	<b>386 726</b>

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

<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		1 630 632	3 099 319
Övriga rörelseintäkter		66 955	193 411
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 697 587</b>	<b>3 292 730</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-351 458	-1 118 449
Övriga externa kostnader		-416 748	-1 113 071
Personalkostnader	2	-495 219	-1 217 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 751	-11 751
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 275 176</b>	<b>-3 461 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>422 411</b>	<b>-168 445</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-3 706
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458	3 504
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-180 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339	-27
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-179 881</b>	<b>-229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>242 530</b>	<b>-168 674</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>242 530</b>	<b>-168 674</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78 879	0
<b>Årets resultat</b>		<b>163 651</b>	<b>-168 674</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 855	10 474
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	41 093	50 225
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 948</b>	<b>60 699</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	12 500	62 500
Ägarintressen i övriga företag		5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	6, 7	423 702	405 702
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>441 202</b>	<b>473 202</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>490 150</b>	<b>533 901</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 875
Fordringar hos koncernföretag		0	42 433
Övriga fordringar		5 424	20 258
Aktuella skattefordringar		0	8 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 575	16 844
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 999</b>	<b>90 010</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		707 408	244 427
Redovisningsmedel		0	537 097
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>707 408</b>	<b>781 524</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>744 407</b>	<b>871 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 234 557</b>	<b>1 405 435</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		223 075	391 749
Årets resultat		163 651	-168 674
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>386 726</b>	<b>223 075</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>486 726</b>	<b>323 075</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		423 702	405 702
<b>Summa avsättningar</b>		<b>423 702</b>	<b>405 702</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		26 043	72 568
Skulder till koncernföretag		96 647	0
Skatteskulder		78 156	0
Övriga skulder		44 466	589 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 817	14 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>324 129</b>	<b>676 658</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 234 557</b>	<b>1 405 435</b>

## 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:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 093	0
Inköp	0	13 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 093</b>	<b>13 093</b>
Ingående avskrivningar	-2 619	0
Årets avskrivningar	-2 619	-2 619
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 238</b>	<b>-2 619</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 855</b>	<b>10 474</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 314	91 314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 314</b>	<b>91 314</b>
Ingående avskrivningar	-41 089	-31 957
Årets avskrivningar	-9 132	-9 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 221</b>	<b>-41 089</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 093</b>	<b>50 225</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingeående anskaffningsvärde	62 500	0
Inköp	0	12 500
Aktieägartillskott	130 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192 500</b>	<b>62 500</b>
Ingeående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-180 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-180 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>62 500</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingeående anskaffningsvärden	405 702	339 633
Årets insättning	18 000	71 000
Nettoresultat förvaltning	0	-4 931
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>423 702</b>	<b>405 702</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>423 702</b>	<b>405 702</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerhet för avsättning till pensioner	423 702	405 702
	<b>423 702</b>	<b>405 702</b>

Norrköping 2024-06-28

*Mats Ågehall*  
Mats Ågehall

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Bråvikens Mäklarbyrå Intressenter AB

Org.nr 556732-8017

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bråvikens Mäklarbyrå Intressenter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bråvikens Mäklarbyrå Intressenter 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 Bråvikens Mäklarbyrå Intressenter 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 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 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 Bråvikens Mäklarbyrå Intressenter 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bråvikens Mäklarbyrå Intressenter 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.

Norrköping 2024-06-28

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor