

Årsredovisning

för

Huset Österlen Fastighetsförmedling AB

556620-0829

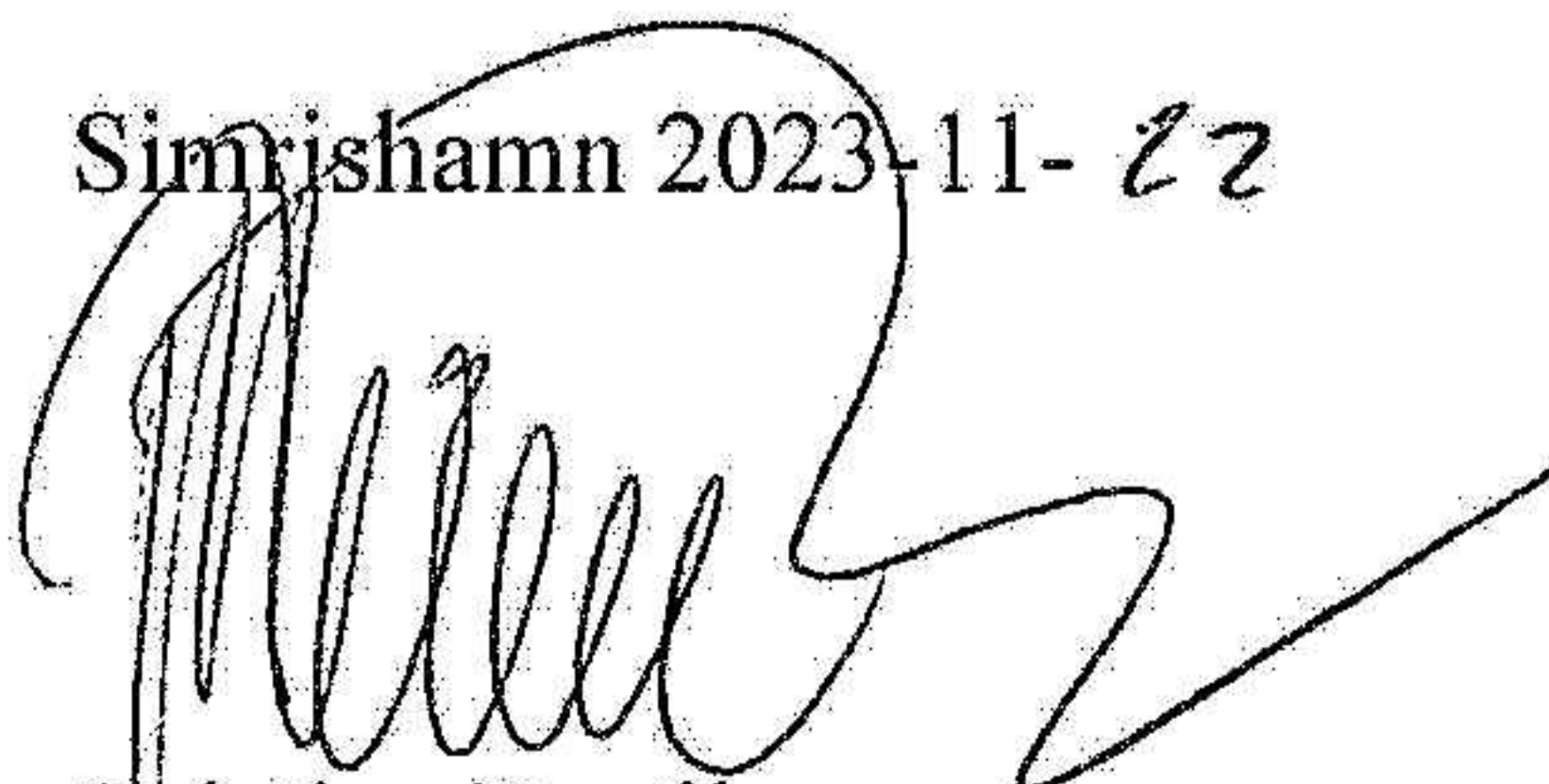
Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Huset Österlen Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn 2023-11-22



Kristina Bertilsson

Årsredovisning

för

Huset Österlen Fastighetsförmedling AB

556620-0829

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Huset Österlen Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Bolagets verksamhet är att driva fastighetsmäkleri.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Simrishamn kommun.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 5 480 | 5 166 | 7 303 | 5 023 | 4 311 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 293 | 1 088 | 3 380 | 1 339 | 717 |
| Soliditet (%) | 53 | 26 | 44 | 50 | 49 |

Fastighetsmarknaden på Österlen är inne i en positiv trend med ökad inflyttning.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 70 579 | 1 206 138 | 1 396 717 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 206 138 | -1 206 138 | 0 |
| Årets resultat | | | | 919 314 | 919 314 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 1 276 717 | 919 314 | 2 316 031 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 276 717 |
| årets vinst | 919 314 |
| | 2 196 031 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (862,50 kronor per aktie) | 862 500 |
| i ny räkning överföres | 1 333 531 |
| | 2 196 031 |

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. /L

Resultaträkning

| | Not | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 480 167 | 5 165 818 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 480 167 | 5 165 818 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 559 573 | -1 515 238 |
| Personalkostnader | 2 | -2 504 187 | -2 441 066 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -132 763 | -134 773 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 196 523 | -4 091 077 |
| Rörelseresultat | | 1 283 644 | 1 074 741 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 988 | 12 978 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 361 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 9 627 | 12 978 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 293 271 | 1 087 719 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -176 400 | 418 800 |
| Förändring av överavskrivningar | | 75 238 | 52 595 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -101 162 | 471 395 |
| Resultat före skatt | | 1 192 109 | 1 559 114 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -272 795 | -352 976 |
| Årets resultat | | 919 314 | 1 206 138 |

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

316 528

449 291

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

142 408

142 408

Summa anläggningstillgångar

458 936

591 699

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 235 322

205 150

Övriga fordringar

583 615

485 704

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

39 954

Summa kortfristiga fordringar

1 818 937

730 808

Kassa och bank

Kassa och bank

4 061 859

7 554 830

Summa omsättningstillgångar

5 880 796

8 285 638

SUMMA TILLGÅNGAR

6 339 732

8 877 337^{1/2}

| Balansräkning | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 276 717 | 70 579 |
| Årets resultat | | 919 314 | 1 206 138 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 196 031 | 1 276 717 |
| Summa eget kapital | | 2 316 031 | 1 396 717 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 107 400 | 931 000 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 182 304 | 257 542 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 289 704 | 1 188 542 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 148 261 | 115 952 |
| Skatteskulder | | 0 | 561 775 |
| Övriga skulder | | 1 642 411 | 4 722 963 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 943 325 | 891 388 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 733 997 | 6 292 078 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 339 732 | 8 877 337 |

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 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

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3 | 3 |

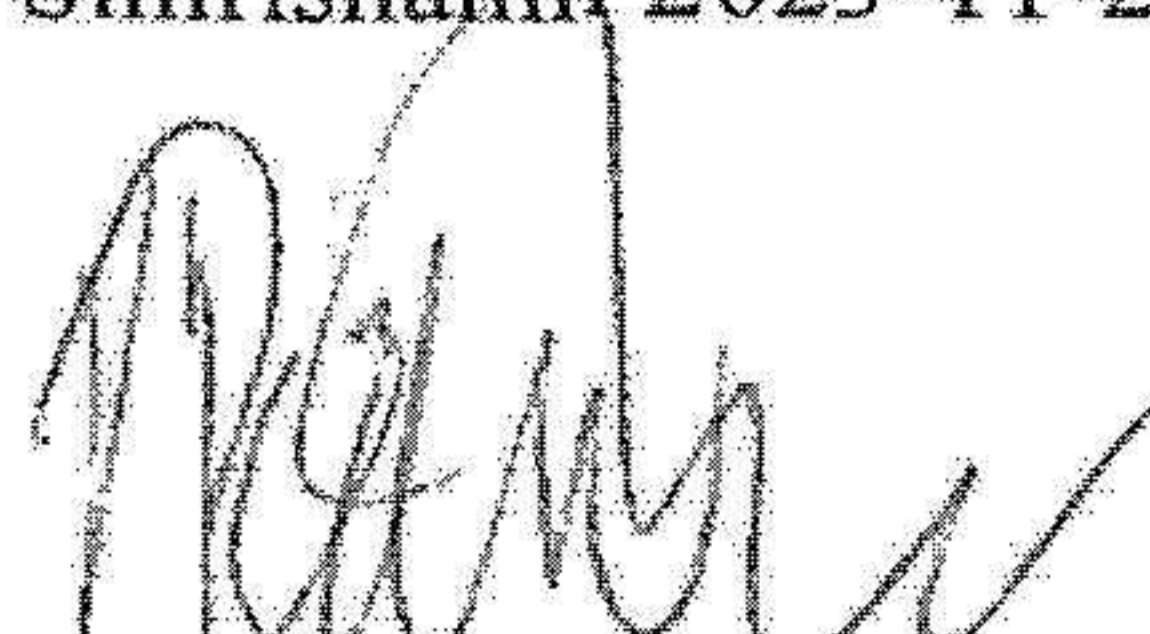
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 008 816 | 1 008 816 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 008 816 | 1 008 816 |
| Ingående avskrivningar | -559 525 | -424 752 |
| Årets avskrivningar | -132 763 | -134 773 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -692 288 | -559 525 |
| Utgående redovisat värde | 316 528 | 449 291 |

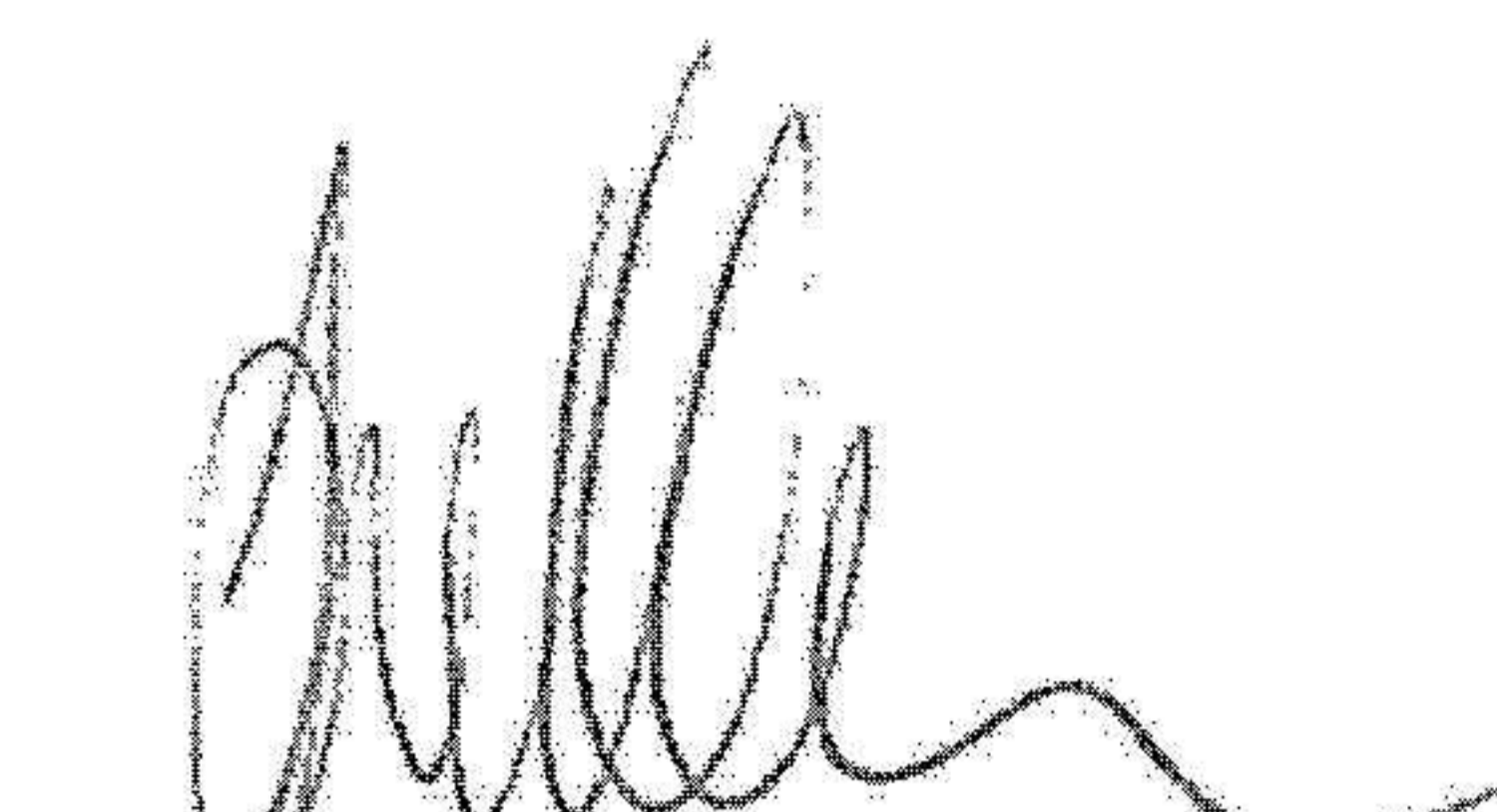
Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 142 408 | 142 408 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 142 408 | 142 408 |
| Utgående redovisat värde | 142 408 | 142 408 |

Simrishamn 2023-11-20



Kristina Bertilsson



Sara Ekblom

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-22



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Huset Österlen

Fastighetsförmedling AB

Org.nr 556620-0829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Huset Österlen Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huset Österlen Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Huset Österlen Fastighetsförmedling AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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, förfälskning, 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 Huset Österlen Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Huset Österlen Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsd 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 förlöpande 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Simrishamn 2023-11-22

Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor