

# Årsredovisning

---

## *Svante Reuter Fastighetsförmedling AB*

556227-6419

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-04-17

  
Svante Reuter

# Årsredovisning

---

## *Svante Reuter Fastighetsförmedling AB*

556227-6419

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 1983 och verksamheten består av att äga och förvalta fast egendom samt bedriva handel med värdepapper. Hyresintäkter redovisas som nettoomsättning. Företaget har sitt säte i Täby.

Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till Årsredovisningslagen Kap 7 § 3 angående mindre koncerner som inte behöver upprätta koncernredovisning.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 078	1 954	1 985	2 033
Resultat efter finansiella poster	677	1 440	1 223	1 149
Soliditet %	82	71	74	69

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 999 694	1 197 012	12 316 706
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-380 000		-380 000
Balanseras i ny räkning			1 197 012	-1 197 012	0
Årets resultat				558 079	558 079
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 816 706	558 079	12 494 785

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	11 816 706
Årets resultat	558 079
<i>Summa</i>	12 374 785

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	240 000
Balanseras i ny räkning	12 134 785
<i>Summa</i>	12 374 785

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 078 055	1 954 394
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 078 055</b>	<b>1 954 394</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 138 042	-550 501
Personalkostnader	2 -1 809	-1 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-279 492	-297 092
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 419 343</b>	<b>-848 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>658 712</b>	<b>1 105 593</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-	471 796
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	77 804	15 657
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-6 024	-39 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	-53 406	-114 007
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>18 374</b>	<b>334 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>677 086</b>	<b>1 439 864</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	41 443	-60 303
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>41 443</b>	<b>-60 303</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>718 529</b>	<b>1 379 561</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-160 450	-182 549
<b>Årets resultat</b>	<b>558 079</b>	<b>1 197 012</b>

## BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 417 936	8 599 726
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	19 200	25 600
Inventarier, verktyg och installationer	5	182 605	273 907
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 619 741</b>	<b>8 899 233</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	4 856 000	4 856 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 856 000</b>	<b>4 856 000</b>

**Summa anläggningstillgångar** 13 475 741 13 755 233

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		309 890	257 917
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	2 000 000
Övriga fordringar		314 963	102 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 641	1 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 634 494</b>	<b>2 362 223</b>

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		213 547	219 571
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>213 547</b>	<b>219 571</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 632 443	3 162 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 632 443</b>	<b>3 162 001</b>

**Summa omsättningstillgångar** 3 480 484 5 743 795

**SUMMA TILLGÅNGAR** 16 956 225 19 499 028

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 816 706	10 999 694
Årets resultat	558 079	1 197 012
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>12 374 785</i>	<i>12 196 706</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 494 785</b>	<b>12 316 706</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 812 224	1 853 667
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 812 224</b>	<b>1 853 667</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 383 301	4 164 817
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 383 301</b>	<b>4 164 817</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 516	82 516
Leverantörsskulder	152 533	101 966
Skulder till koncernföretag	1 527	1 527
Skatteskulder	108 788	106 212
Övriga skulder	515 488	436 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	417 063	434 798
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 265 915</b>	<b>1 163 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16 956 225</b>	<b>19 499 028</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år. Byggnader skrivs av på 50 år.

Tillämpade avskrivningstider:

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 897 325	11 897 325
Utgående anskaffningsvärden	11 897 325	11 897 325
Ingående avskrivningar	-3 297 599	-3 115 809
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-181 790	-181 790
Utgående avskrivningar	-3 479 389	-3 297 599
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 417 936</b>	<b>8 599 726</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	88 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	32 000
Utgående anskaffningsvärden	120 000	120 000
Ingående avskrivningar	-94 400	-70 400
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 400	-24 000
Utgående avskrivningar	-100 800	-94 400
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 200</b>	<b>25 600</b>

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	456 511	456 511
Utgående anskaffningsvärden	456 511	456 511
Ingående avskrivningar	-182 604	-91 302
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-91 302	-91 302
Utgående avskrivningar	-273 906	-182 604
<b>Redovisat värde</b>	<b>182 605</b>	<b>273 907</b>

<b>Not 6 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 856 000	4 856 000
Utgående anskaffningsvärden	4 856 000	4 856 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 856 000</b>	<b>4 856 000</b>

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckningar	350 000	350 000
Fastighetsinteckningar	10 100 000	10 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 450 000</b>	<b>10 450 000</b>

#### UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-04-17

Svante Reuter

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-17

Niklas Holmberg Peters  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svante Reuter Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 556227-6419

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svante Reuter 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 Svante Reuter 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 Svante Reuter 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 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*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svante Reuter 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 och verkställande direktören 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 Svante Reuter 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 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 tryggsätt. 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 tryggsätt.

**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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

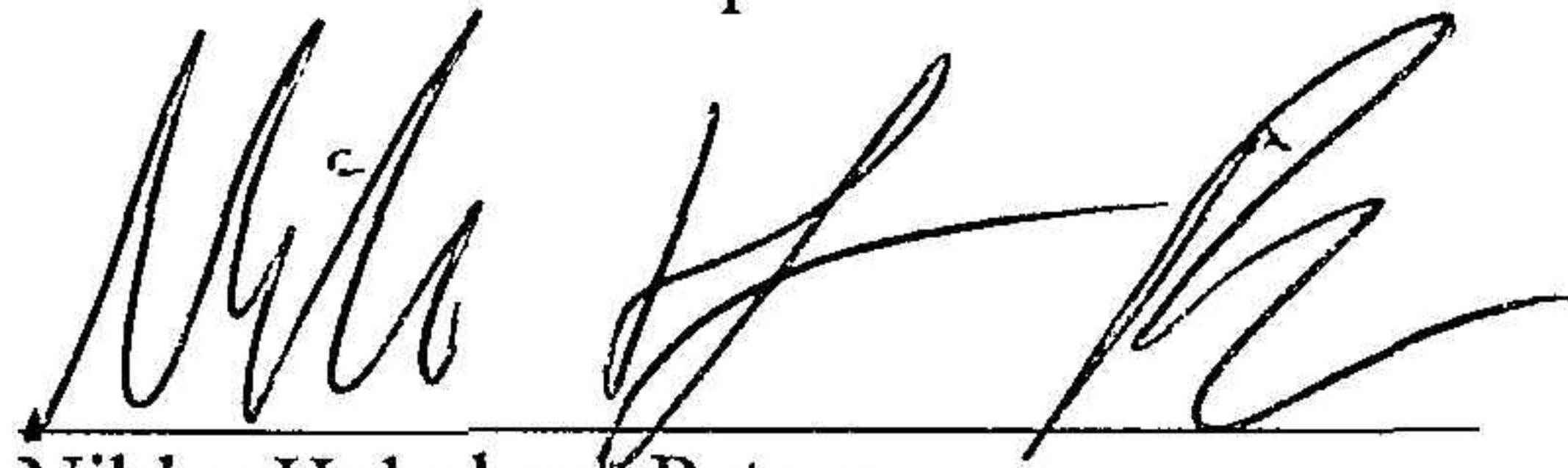
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 17 april 2024



Niklas Holmberg Peters  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas