

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Båstad AB

559138-8722

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Båstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Båstad 2024-06-28



Susanne Hansen

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Båstad 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 Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Båstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har minskat på grund av omvärldsfaktorer som exempelvis inflation, stigande räntor samt att bolagets personalstyrka minskat.

Minskad försäljning av nyproduktion jämfört med tidigare år är även en bidragande faktor.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 467 | 5 095 | 5 748 | 2 669 |
| Resultat efter finansiella poster | -443 | 190 | 767 | 56 |
| Soliditet (%) | 18 | 47 | 26 | 18 |

Se info under väsentliga händelser kring minskad omsättning.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 249 582 | 136 171 | 435 753 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 136 171 | -136 171 | 0 |
| Årets resultat | | | -61 484 | -61 484 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 385 753 | -61 484 | 374 269 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2000 kr (2000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 385 754 |
| årets förlust | -61 484 |
| | 324 270 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 324 270 |
| | 324 270 |

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

2024080801581

✓

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | | 3 466 823 | 5 094 530 |
| Övriga rörelseintäkter | | 84 718 | 17 851 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 551 541 | 5 112 381 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Objektskostnader | | -847 667 | -837 956 |
| Övriga externa kostnader | | -1 026 391 | -1 606 696 |
| Personalkostnader | 2 | -2 095 473 | -2 437 950 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -24 072 | -37 331 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 993 603 | -4 919 933 |
| Rörelseresultat | | -442 062 | 192 448 |

Finansiella poster

| | | | |
|--|--|-----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 333 | 69 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 755 | -2 686 |
| Summa finansiella poster | | -1 422 | -2 617 |
| Resultat efter finansiella poster | | -443 484 | 189 831 |

Bokslutsdispositioner

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag | | 382 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 382 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | -61 484 | 189 831 |

Skatter

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | 0 | -53 660 |
| Årets resultat | | -61 484 | 136 171 |

2024080801582

h

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|----------------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 17 189 | 36 829 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 4 | 80 526 | 84 958 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 97 715 | 121 787 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 382 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 382 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 479 715 | 121 787 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 390 435 | 2 500 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 295 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 26 680 | 338 433 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 91 807 | 329 289 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 803 922 | 670 222 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank | | 0 | 136 796 |
| Redovisningsmedel | | 819 326 | 0 |
| Summa kassa och bank | | 819 326 | 136 796 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 623 248 | 807 018 |

SUMMA TILLGÅNGAR

2 102 963

928 805

2024080801583

h

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

385 754

249 582

Årets resultat

-61 484

136 171

Summa fritt eget kapital

324 270

385 753

Summa eget kapital

374 270

435 753

Kortfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

7

157 881

0

Övriga skulder till kreditinstitut

0

20 000

Leverantörsskulder

199 676

125 166

Skulder till koncernföretag

100 000

100 000

Skatteskulder

22 428

0

Övriga skulder

1 048 971

66 207

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 737

181 679

Summa kortfristiga skulder

1 728 693

493 052

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 102 963

928 805

2024080801584

h

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3 | 4 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 167 089 | 167 089 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 167 089 | 167 089 |
| Ingående avskrivningar | -130 260 | -96 623 |
| Årets avskrivningar | -19 639 | -33 637 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -149 899 | -130 260 |
| Utgående redovisat värde | 17 190 | 36 829 |

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 88 652 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 88 652 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 88 652 | 88 652 |
| Ingående avskrivningar | -3 694 | 0 |
| Årets avskrivningar | -4 432 | -3 694 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 126 | -3 694 |
| Utgående redovisat värde | 80 526 | 84 958 |

✓

2024080801586

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 88 652 |
| Omklassificeringar | 0 | -88 652 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor (20 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------|---------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 20 000 |
| | 0 | 20 000 |

Not 7 Checkräkningskredit

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 400 000 | 0 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 157 881 | 0 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Företagsinteckning | 400 000 | 300 000 |
| | 400 000 | 300 000 |

u

Båstad 2024-06-28


Susanne Hansen
Ordförande


Niclas Fischer
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28


Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

2024080801587

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Båstad AB
Org.nr 559138-8722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Båstad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Båstad 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Båstad 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 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 revisionsssed 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 Fastighetsbyrån Båstad 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 ledamöter 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 Fastighetsbyrån Båstad 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 betryggande sätt. 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 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 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.

Osby den 28 juni 2024


Henrik Edfors
Auktoriserad revisor