

Årsredovisning

för

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB

556386-9485

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 26 oktober 2022



Anders Carlsson

Årsredovisning

för

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB

556386-9485

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Företaget bedriver mäklerverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB är ett helägt dotterbolag till Kvarngränd AB, 556609-5393 med säte i Varberg.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	11 788	8 745	6 537	8 127	9 816
Resultat efter finansiella poster	5 861	2 709	1 518	1 783	3 466
Soliditet (%)	35	34	64	55	55

Bolagets nettoomsättning har ökat med mer än 30 procent från föregående år vilket beror på att bolaget har en varierande nettoomsättning från år till år som påverkas av antalet genomförda affärer.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	537 261	1 896 970	2 554 231
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-2 400 000		-2 400 000
Balanseras i ny räkning			1 896 970	-1 896 970	0
Årets resultat				3 570 650	3 570 650
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	34 231	3 570 650	3 724 881

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 232
årets vinst	3 570 650
	3 604 882
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 500 kronor per aktie)	3 500 000
i ny räkning överföres	104 882
	3 604 882

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

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		11 788 160	8 744 553
Övriga rörelseintäkter		5 000	163 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 793 160	8 908 453

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 499 358	-3 364 148
Personalkostnader	2	-3 103 834	-2 814 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 178	-14 194
Övriga rörelsekostnader		-61 263	0
Summa rörelsekostnader		-5 751 633	-6 193 133
Rörelseresultat		6 041 527	2 715 320

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9 199
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-156 771	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 426	-15 798
Summa finansiella poster		-180 197	-6 599
Resultat efter finansiella poster		5 861 330	2 708 721

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-60 000	-380 000
Förändring av överavskrivningar		-41 876	2 670
Summa bokslutsdispositioner		-1 301 876	-377 330
Resultat före skatt		4 559 454	2 331 391

Skatter

Skatt på årets resultat		-988 804	-508 675
Årets resultat		3 570 650	1 822 716

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

343 003

22 844

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

0

61 263

Summa materiella anläggningstillgångar

343 003

84 107

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

757 219

912 120

Summa finansiella anläggningstillgångar

757 219

912 120

Summa anläggningstillgångar

1 100 222

996 227

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 596 227

4 066 227

Övriga fordringar

0

25 820

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

189 883

1 203 091

Summa kortfristiga fordringar

6 786 110

5 295 138

Kassa och bank

Kassa och bank

6

547 294

168 151

Redovisningsmedel

10 106 040

9 205 512

Summa kassa och bank

10 653 334

9 373 663

Summa omsättningstillgångar

17 439 444

14 668 801

SUMMA TILLGÅNGAR

18 539 666

15 665 028

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

34 232

537 261

Årets resultat

3 570 650

1 896 970

Summa fritt eget kapital

3 604 882

2 434 231

Summa eget kapital

3 724 882

2 554 231

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 465 000

3 405 000

Akkumulerade överavskrivningar

41 876

0

Summa obeskattade reserver

3 506 876

3 405 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 437

98 929

Skatteskulder

626 396

147 725

Övriga skulder

10 626 588

9 420 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 487

39 142

Summa kortfristiga skulder

11 307 908

9 705 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 539 666

15 665 028

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:

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	262 864	234 309
Inköp	407 337	28 555
Försäljningar/utrangeringar	-176 417	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	493 784	262 864
Ingående avskrivningar	-240 020	-231 639
Försäljningar/utrangeringar	176 417	0
Årets avskrivningar	-87 178	-8 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 781	-240 020
Utgående redovisat värde	343 003	22 844

#

2022102702400

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	116 268	116 268
Försäljningar/utrangeringar	-116 268	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	116 268
Ingående avskrivningar	-55 005	-49 192
Försäljningar/utrangeringar	55 005	0
Årets avskrivningar	0	-5 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-55 005
Utgående redovisat värde	0	61 263

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	912 120	1 036 108
Inköp	1 870	321 785
Försäljningar	0	-445 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	913 990	912 120
Ingående nedskrivningar	0	-222 273
Återförda nedskrivningar	0	222 273
Årets nedskrivningar	-156 771	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-156 771	0
Utgående redovisat värde	757 219	912 120

//

2022102702401

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-04-30	2021-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Varberg 2022-10-26



Anders Carlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2022



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556386-9485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå 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 revisions sed 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 Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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:

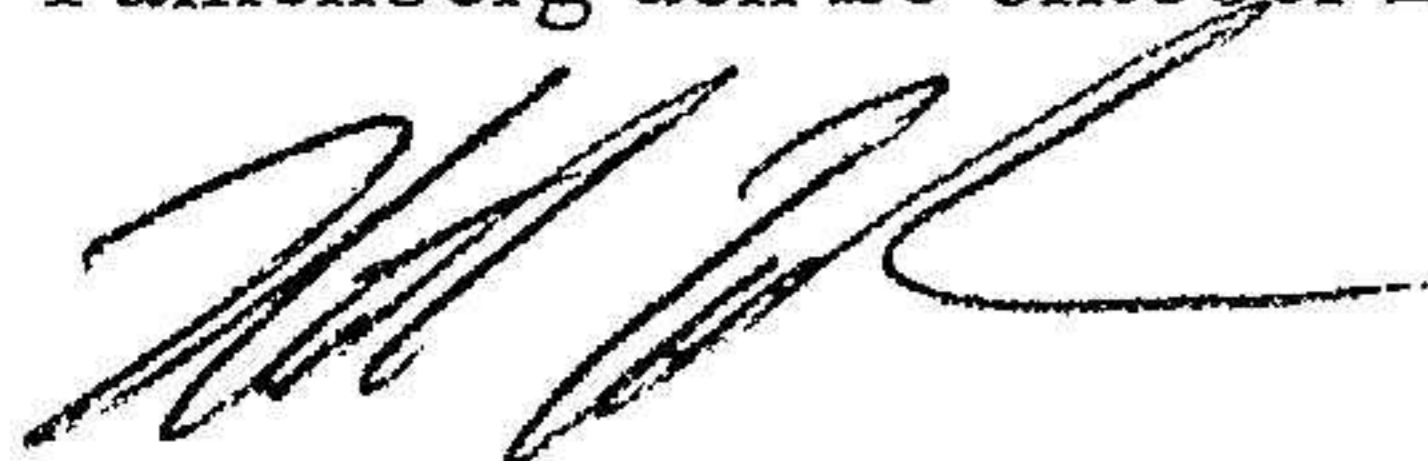
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Falkenberg den 26 oktober 2022



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor