

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Rättvik AB

556890-2448

Räkenskapsåret

2023

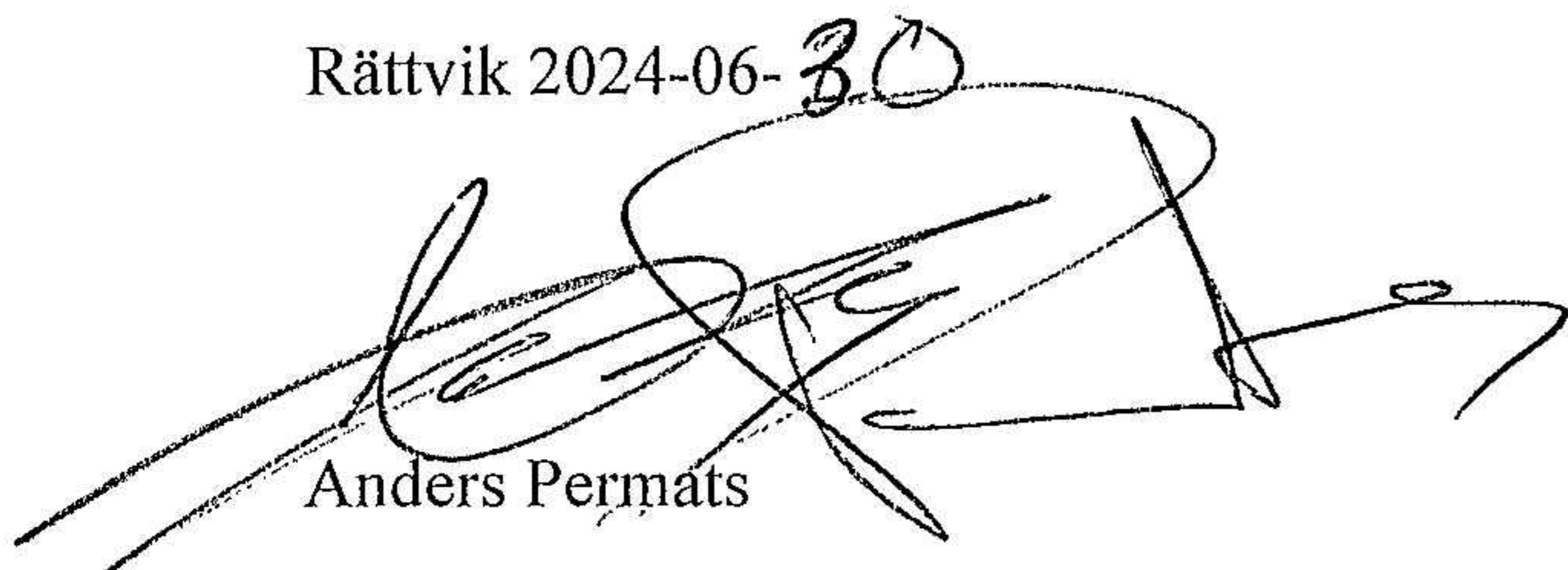
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Rättvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rättvik 2024-06-30

Anders Permats



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Rättvik 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 började sin verksamhet år 2012. Verksamheten omfattar fastighetsförmedling och bedrivs i Rättvik och Leksand.

Företaget har sitt säte i Rättvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 856	6 511	8 707	8 499
Resultat efter finansiella poster	-269	241	475	576
Soliditet (%)	32,4	36,8	29,7	29,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	506 130	324 897	881 027
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		324 897	-324 897	0
Årets resultat			1 542	1 542
Belopp vid årets utgång	50 000	831 027	1 542	882 569

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	831 027
årets vinst	1 542
	832 569

disponeras så att	
i ny räkning överföres	832 569
	832 569

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 856 029	6 510 637
Övriga rörelseintäkter		12 547	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 868 576	6 510 637
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 094 686	-2 881 170
Personalkostnader	2	-2 889 894	-2 870 182
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-171 980	-490 335
Summa rörelsekostnader		-6 156 560	-6 241 687
Rörelseresultat		-287 984	268 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	56 713	3 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 593	-30 811
Summa finansiella poster		19 120	-27 720
Resultat efter finansiella poster		-268 864	241 230
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		279 000	-100 000
Förändring av överavskrivningar		11 561	261 165
Summa bokslutsdispositioner		290 561	161 165
Resultat före skatt		21 697	402 395
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 155	-77 498
Årets resultat		1 542	324 897

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	1 100	1 100
Goodwill	5	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 100	1 100
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7	486 935	658 915
Summa materiella anläggningstillgångar		486 935	658 915
Summa anläggningstillgångar		488 035	660 015
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	329 110
Fordringar hos koncernföretag		933 679	734 842
Övriga fordringar		49 232	5 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 957	103 686
Summa kortfristiga fordringar		1 168 868	1 172 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 031 976	1 266 571
Redovisningsmedel		467 000	299 000
Summa kassa och bank		1 498 976	1 565 571
Summa omsättningstillgångar		2 667 844	2 738 209
SUMMA TILLGÅNGAR		3 155 879	3 398 224

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

831 027

506 129

Årets resultat

1 542

324 897

Summa fritt eget kapital

832 569

831 026

Summa eget kapital

882 569

881 026

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

62 000

341 000

Ackumulerade överavskrivningar

112 624

124 185

Summa obeskattade reserver

174 624

465 185

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

302 883

453 303

Summa långfristiga skulder

302 883

453 303

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

150 420

150 420

Förskott från kunder

467 000

299 000

Leverantörsskulder

332 804

170 585

Skatteskulder

0

1 929

Övriga skulder

237 265

349 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

608 314

627 311

Summa kortfristiga skulder

1 795 803

1 598 710

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 155 879

3 398 224

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser koncernföretag	44 656	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 057	3 091
	56 713	3 091

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100	1 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100	1 100
Utgående redovisat värde	1 100	1 100

Not 5 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 249 000	2 249 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 249 000	2 249 000
Ingående avskrivningar	-2 249 000	-1 911 650
Årets avskrivningar	0	-337 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 249 000	-2 249 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	859 900	480 000
Inköp	0	379 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	859 900	859 900
Ingående avskrivningar	-200 985	-48 000
Årets avskrivningar	-171 980	-152 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 965	-200 985
Utgående redovisat värde	486 935	658 915

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	486 935	658 915
	486 935	658 915

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

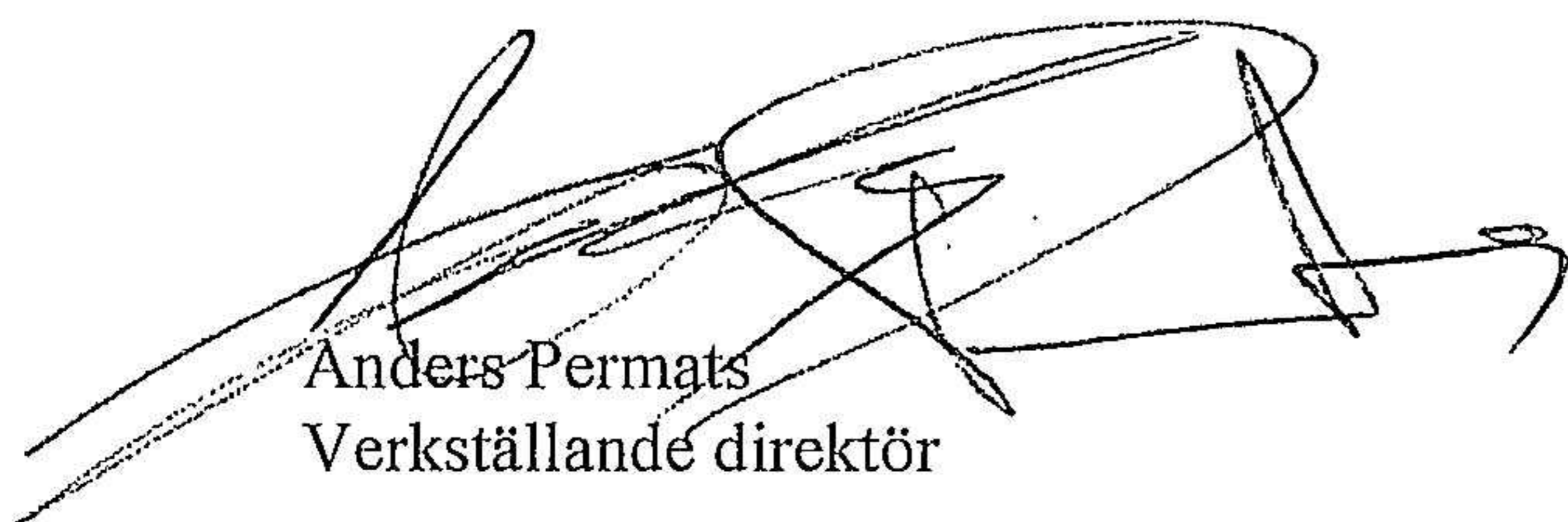
Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 453 303 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	302 883	453 303
	302 883	453 303
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 420	150 420
	150 420	150 420


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Rättvik 2024-05-31



Anders Permats
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Rättvik AB
Org.nr. 556890-2448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Rättvik AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Rättvik 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 Fastighetsbyrån Rättvik 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 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. Risker 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 Rättvik AB för år 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 Fastighetsbyrån Rättvik 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 ersättningskyldighet 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.

Leksand den 30 juni 2024


Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

