

Årsredovisning

för

Linköping-Kinda Fastighetsbyrå AB

556583-4719

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Martin Gustafsson, Styrelseledamot
2024-06-10

Styrelsen och verkställande direktören för Linköping-Kinda Fastighetsbyrå 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 Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	19 017	28 131	29 286	33 201
Resultat efter finansiella poster	133	3 150	3 550	6 096
Soliditet (%)	54	46	41	23

Minskad omsättning, generellt orsakad av rådande marknadsläge.

Höjda räntor har påverkat helabranchen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 674 435	1 303 892	6 098 327
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 303 892	-1 303 892	0
Årets resultat				-199 436	-199 436
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 978 327	-199 436	5 898 891

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 978 327
årets förlust	-199 436
	5 778 891
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	2 778 891
	5 778 891

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		19 017 262	28 130 786
Övriga rörelseintäkter		350 534	800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 367 796	28 131 586
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 880 531	-3 904 138
Övriga externa kostnader		-3 680 563	-4 341 282
Personalkostnader	2	-11 397 995	-15 269 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 431 931	-1 436 619
Summa rörelsekostnader		-19 391 020	-24 951 648
Rörelseresultat		-23 224	3 179 938
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		36 378	-26 886
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142 310	22 198
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-22 763	-22 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 055
Summa finansiella poster		155 925	-29 506
Resultat efter finansiella poster		132 701	3 150 432
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 140 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 140 000
Resultat före skatt		132 701	2 010 432
Skatter			
Skatt på årets resultat		-332 137	-706 540
Årets resultat		-199 436	1 303 892

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	1 869 489	3 271 606
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 869 489	3 271 606
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	72 781	102 595
Summa materiella anläggningstillgångar		72 781	102 595
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	197 237
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	197 237
Summa anläggningstillgångar		1 942 270	3 571 438
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 056 613	730 725
Övriga fordringar		2 093 978	1 477 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		712 405	866 553
Summa kortfristiga fordringar		3 862 996	3 075 233
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 733 457	5 184 408
Redovisningsmedel		2 947 545	3 338 927
Summa kassa och bank		6 681 002	8 523 335
Summa omsättningstillgångar		10 543 998	11 598 568
SUMMA TILLGÅNGAR		12 486 268	15 170 006

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

5 978 327

4 674 435

Årets resultat

-199 436

1 303 892

Summa fritt eget kapital

5 778 891

5 978 327

Summa eget kapital

5 898 891

6 098 327

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 140 000

1 140 000

Summa obeskattade reserver

1 140 000

1 140 000

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

0

197 237

Summa avsättningar

0

197 237

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

730 501

1 088 602

Övriga skulder

3 879 752

4 754 847

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

837 124

1 890 993

Summa kortfristiga skulder

5 447 377

7 734 442

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 486 268

15 170 006

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:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	15	15

Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 583 143	7 583 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 583 143	7 583 143
Ingående avskrivningar	-4 311 537	-2 909 420
Årets avskrivningar	-1 402 117	-1 402 117
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 713 654	-4 311 537
Utgående redovisat värde	1 869 489	3 271 606

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	923 156	923 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	923 156	923 156
Ingående avskrivningar	-820 561	-786 059
Årets avskrivningar	-29 814	-34 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-850 375	-820 561
Utgående redovisat värde	72 781	102 595

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	384 500
Tillkommande fordringar	0	515 000
Avgående fordringar	-220 000	-679 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	220 000
Ingående nedskrivningar	-22 763	0
Återförda nedskrivningar	22 763	0
Årets nedskrivningar		-22 763
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-22 763
Utgående redovisat värde	0	197 237

Kapitalförsäkring har avslutats under året.

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Linköping 2024-05-22

Martin Gustafsson
Martin Gustafsson
Verkställande direktör

Johan Näsberg
Johan Näsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Tobias Pettersson
Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linköping-Kinda Fastighetsbyrå AB
Org.nr 556583-4719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linköping-Kinda Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linköping-Kinda Fastighetsbyrå 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Linköping-Kinda 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Linköping-Kinda Fastighetsbyrå 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 Linköping-Kinda Fastighetsbyrå 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2024-05-22

Tobias Pettersson

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor