

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån Båstad AB**  
559138-8722

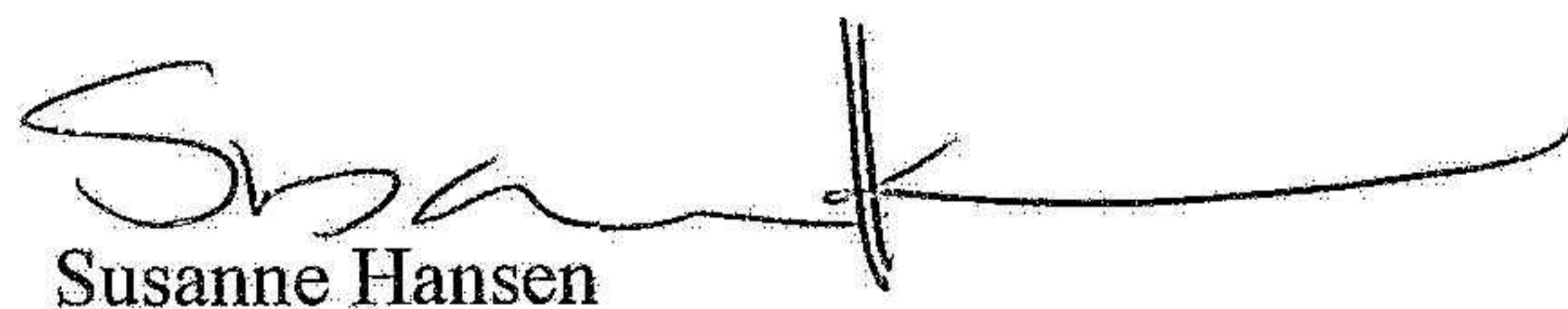
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Båstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Båstad 2023-06-29

  
Susanne Hansen

2023072001541

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån Båstad AB**

559138-8722

Räkenskapsåret

2022

SA  
NY

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Båstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 095	5 748	2 669	1 930
Resultat efter finansiella poster	190	767	56	50
Soliditet (%)	47	26	18	20

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	567	599 015	<b>649 582</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-350 000		<b>-350 000</b>
Balanseras i ny räkning		599 015	-599 015	<b>0</b>
Årets resultat			136 171	<b>136 171</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>249 582</b>	<b>136 171</b>	<b>435 753</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	249 582
årets vinst	136 171
	<b>385 753</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	385 753
	<b>385 753</b>

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

JAN  
ME  
U

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 094 530	5 747 810
Övriga rörelseintäkter		17 851	10 881
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 112 381</b>	<b>5 758 691</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-837 956	-1 167 598
Övriga externa kostnader		-1 606 696	-1 406 981
Personalkostnader	2	-2 437 950	-2 380 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 331	-31 692
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 919 933</b>	<b>-4 986 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>192 448</b>	<b>771 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 686	-5 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 617</b>	<b>-5 149</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>189 831</b>	<b>766 748</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>189 831</b>	<b>766 748</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 660	-167 733
<b>Årets resultat</b>		<b>136 171</b>	<b>599 015</b>

2023072001542

SJT  
NE  
h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 829	70 466
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	84 958	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	88 652
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 787</b>	<b>159 118</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>121 787</b>	<b>159 118</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 500	479 287
Övriga fordringar		338 433	420 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		329 289	59 551
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>670 222</b>	<b>959 403</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		136 796	614 279
Redovisningsmedel		0	735 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>136 796</b>	<b>1 349 779</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>807 018</b>	<b>2 309 182</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>928 805</b>	<b>2 468 300</b>

SA  
N&E  
u

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

249 582

568

Årets resultat

136 171

599 015

**Summa fritt eget kapital**

**385 753**

**599 583**

**Summa eget kapital**

**435 753**

**649 583**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

20 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**20 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000

60 000

Leverantörsskulder

125 166

324 364

Skulder till koncernföretag

100 000

0

Övriga skulder

66 207

1 019 491

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

181 679

394 862

**Summa kortfristiga skulder**

**493 052**

**1 798 717**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**928 805**

**2 468 300**

2023072001543

SA  
NF  
K

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 089	137 912
Inköp	0	29 177
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 089</b>	<b>167 089</b>
Ingående avskrivningar	-96 623	-64 931
Årets avskrivningar	-33 637	-31 692
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-130 260</b>	<b>-96 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 829</b>	<b>70 466</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	88 652	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 652</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-3 694	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 694</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 958</b>	<b>0</b>

527  
NE  
U

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 652	0
Inköp	0	88 652
Omklassificeringar	-88 652	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>88 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>88 652</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 20 000 kronor (80 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	20 000
	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000	60 000
	<b>20 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

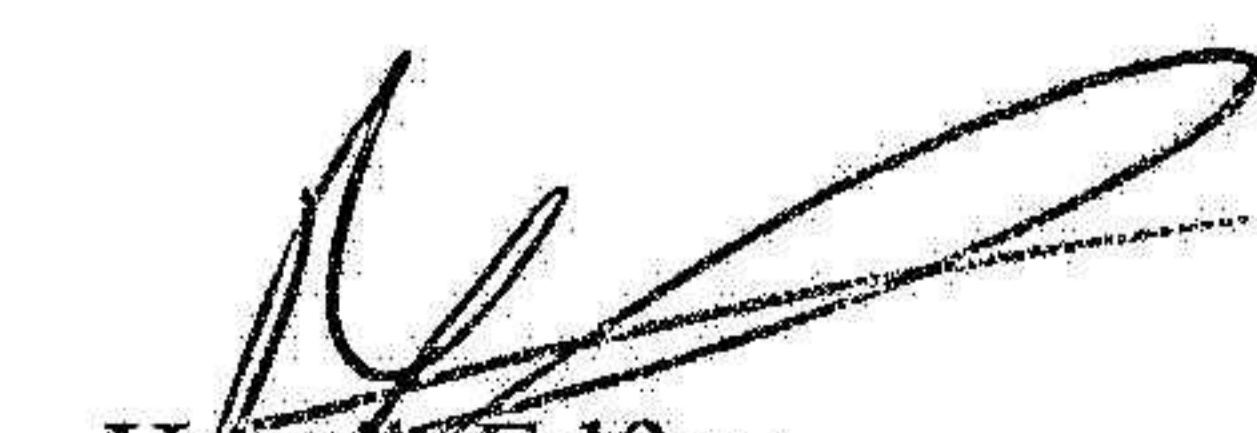
	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Båstad 2023-06-29

  
Susanne Hansen  
Ordförande

  
Nielas Fischer  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

  
Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

## 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 2022.

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 2022-12-31 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 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 revisionsmed 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, förfälskning, 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 2022 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 29 juni 2023

  
Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor