

# Årsredovisning

för

**Fastighetsbyrån Bergslagen AB** ✓

556303-7844 ✓

Räkenskapsåret

2022 ✓

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Bergslagen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 27/4 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lindesberg 27/4 2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån Bergslagen 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 är helägt dotterbolag till DLLS Fastighetsbyrån AB, 556751-2610.

Företaget har sitt säte i Lindesberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 665	12 395	11 335	11 652
Resultat efter finansiella poster	2 666	4 085	2 460	3 228
Soliditet (%)	67,9	64,0	58,0	54,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 251 468	3 230 022	4 581 490
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		3 230 022	-3 230 022	0
Årets resultat			2 073 872	2 073 872
Belopp vid årets utgång	100 000	1 481 490	2 073 872	3 655 362

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 481 489
årets vinst	2 073 872
	<b>3 555 361</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 555 361
	<b>3 555 361</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		11 665 000	12 395 296
Övriga rörelseintäkter		0	50 203
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 665 000</b>	<b>12 445 499</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 949 171	-3 431 051
Personalkostnader	2	-5 014 436	-4 912 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 040	-16 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 000 647</b>	<b>-8 359 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 664 353</b>	<b>4 085 575</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 043	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87	-221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 956</b>	<b>-221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 666 309</b>	<b>4 085 354</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-36 760	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-36 760</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 629 549</b>	<b>4 085 354</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-555 677	-855 332
<b>Årets resultat</b>		<b>2 073 872</b>	<b>3 230 022</b> ✓

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	398 695	26 432
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>398 695</b>	<b>26 432</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	4	2 558 554	2 198 554
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 558 554</b>	<b>2 198 554</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 957 249</b>	<b>2 224 986</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		276 792	302 750
Fordringar hos koncernföretag		97 408	215 514
Övriga fordringar		493 225	413 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 959	217 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 125 384</b>	<b>1 148 820</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		789 817	3 035 027
Redovisningsmedel		509 904	761 933
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 299 721</b>	<b>3 796 960</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 425 105</b>	<b>4 945 780</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 5 382 354 7 170 766 *w*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 481 489

1 251 468

Årets resultat

2 073 872

3 230 022

**Summa fritt eget kapital**

**3 555 361**

**4 481 490**

**Summa eget kapital**

**3 655 361**

**4 581 490**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

380 091

512 837

Skatteskulder

0

223 764

Övriga skulder

864 613

1 289 517

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

482 289

563 158

**Summa kortfristiga skulder**

**1 726 993**

**2 589 276**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 382 354**

**7 170 766**

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	6

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 432	141 236
Inköp	409 303	26 880
Försäljningar/utrangeringar		-116 684
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>460 735</b>	<b>51 432</b>
Ingående avskrivningar	-25 000	-28 441
Försäljningar/utrangeringar		19 447
Årets avskrivningar	-37 040	-16 006
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 040</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>398 695</b>	<b>26 432</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 198 554	1 838 554
Tillkommande fordringar	360 000	360 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 558 554</b>	<b>2 198 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 558 554</b>	<b>2 198 554</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stigande räntor och ökade elkostnader har lett till en avsvalnad marknad varpå säljare väntar med att sälja sina fastigheter och köpare är inte benägna att betala lika mycket som säljarna önskar. ✓

Lindesberg 27/4 2023

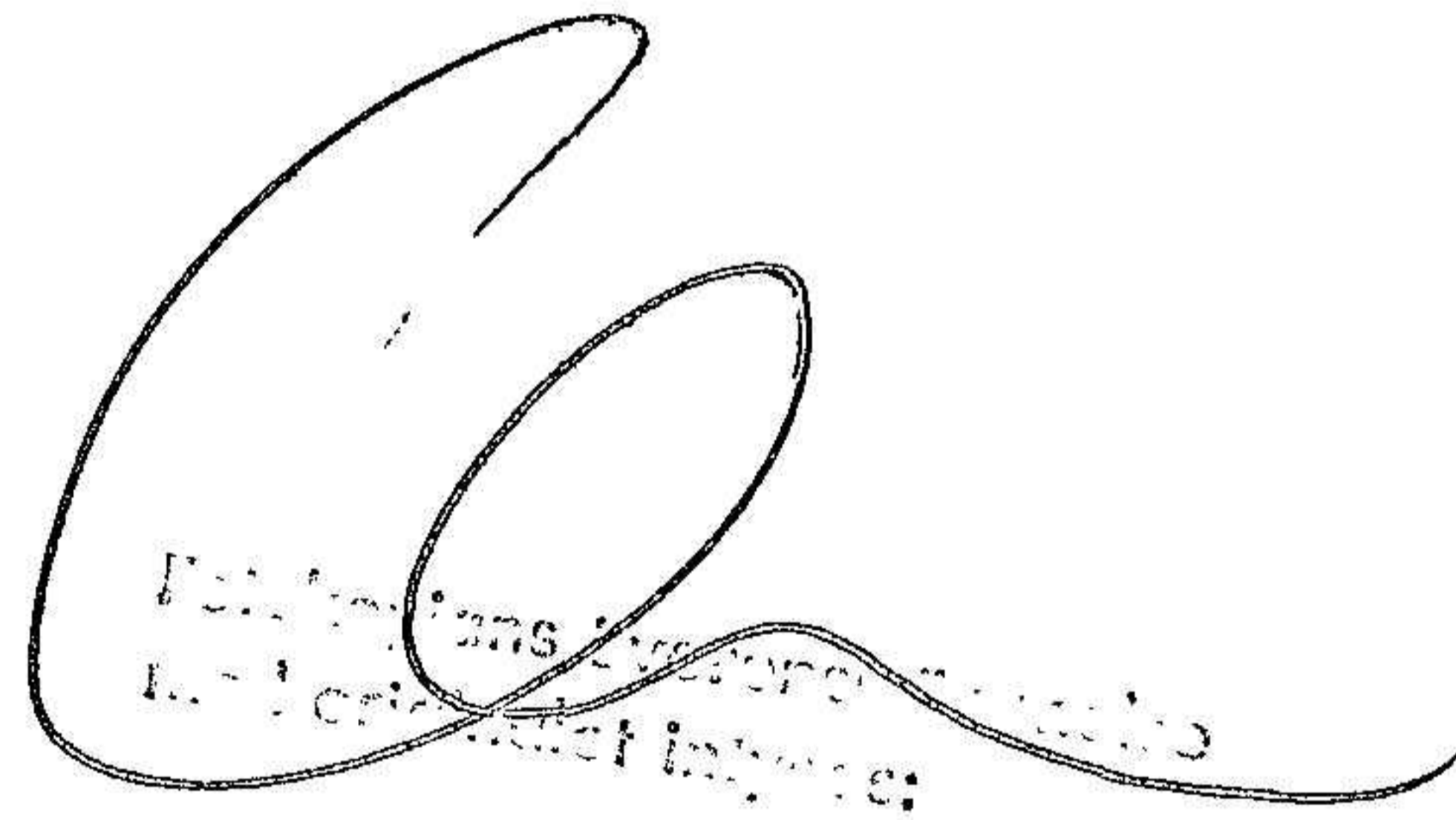


Linn Sander

Min revisionsberättelse har lämnats 27/4 2023 .



Mats Nolér  
Godkänd revisor



Fastighetsbyråns revisorsberättelse  
Lindesberg 2023

2023050221880

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Bergslagen AB  
Org.nr 556303-7844

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Bergslagen 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 Bergslagen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Bergslagen 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 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 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 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 Fastighetsbyrån Bergslagen 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 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 Fastighetsbyrån Bergslagen 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:

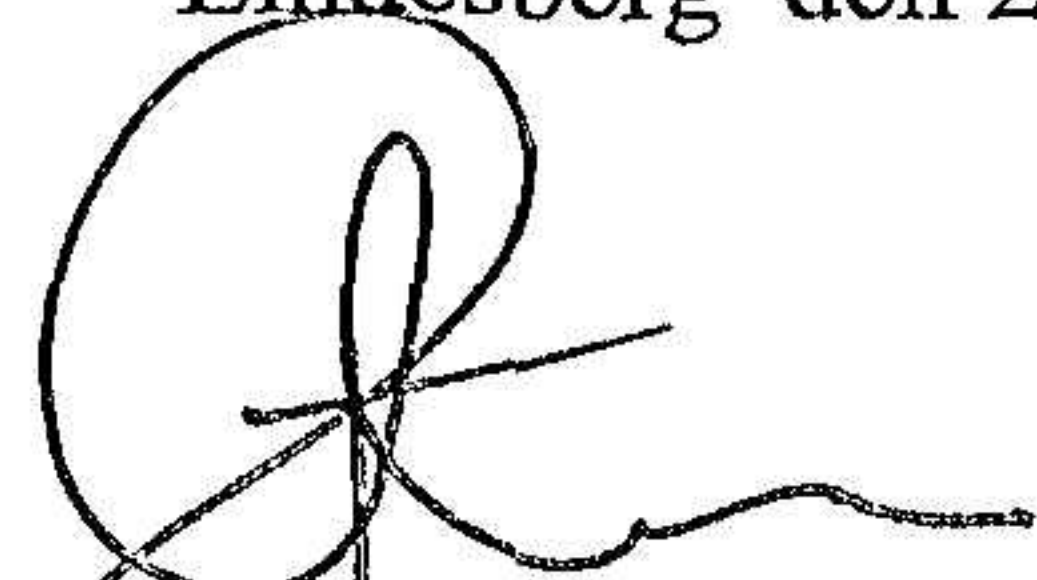
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lindesberg den 27 april 2023

  
Mats Nolér  
Godkänd revisor  
Medlem i FAR

