

Bolagsverket:

2024-07-04

2024070425227

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Sundsvall AB

556975-1976

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Sundsvall AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2024-07-04



Kent Selin

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Sundsvall AB

556975-1976

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 Sundsvall.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Som resten av branschen har vi upplevt ett tufft år med låg aktivitet på marknaden beroende på osäkerhet kring marknadsutvecklingen. Detta framför allt beroende på hög inflation, höga räntor och allmän oro i omvärlden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 613	11 934	16 219	14 192
Resultat efter finansiella poster	-196	-699	1 729	1 008
Soliditet (%)	2	5	46	29

### 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	257 878	-158 464	149 414
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-158 464	158 464	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-139 034	-139 034
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>199 414</b>	<b>-139 034</b>	<b>110 380</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 205 000 kr (0 kr). 65

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	199 414
årets förlust	-139 034
	<b>60 380</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	60 380
	<b>60 380</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

9 612 761

11 933 949

Övriga rörelseintäkter

0

645

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**9 612 761**

**11 934 594**

### Rörelsekostnader

Objektskostnader

-1 896 726

-2 203 744

Övriga externa kostnader

-1 971 846

-2 358 386

Personalkostnader

2

-5 822 221

-8 004 143

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-48 247

-64 701

**Summa rörelsekostnader**

**-9 739 040**

**-12 630 974**

**Rörelseresultat**

**-126 279**

**-696 380**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 126

314

Räntekostnader och liknande resultatposter

-73 217

-2 944

**Summa finansiella poster**

**-70 091**

**-2 630**

**Resultat efter finansiella poster**

**-196 370**

**-699 010**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

299 000

Förändring av överavskrivningar

0

301 457

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**600 457**

**Resultat före skatt**

**-196 370**

**-98 553**

### Skatter

Skatt på årets resultat

57 336

-59 911

**Årets resultat**

**-139 034**

**-158 464**

45

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

96 649

134 938

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

128 282

138 240

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**224 931**

**273 178**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

5

12 040

12 040

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**12 040**

**12 040**

**Summa anläggningstillgångar**

**236 971**

**285 218**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

875 900

343 160

Fordringar hos koncernföretag

1 271 690

1 471 690

Övriga fordringar

153 898

240 728

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

267 139

300 642

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 568 627**

**2 356 220**

##### *Kassa och bank*

Redovisningsmedel

1 850 803

391 701

**Summa kassa och bank**

**1 850 803**

**391 701**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 419 430**

**2 747 921**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 656 401**

**3 033 139** *LS*

## 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

199 414

257 878

Årets resultat

-139 034

-158 464

**Summa fritt eget kapital**

**60 380**

**99 414**

**Summa eget kapital**

**110 380**

**149 414**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

998 692

799 352

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 358 692**

**799 352**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

397 074

426 879

Övriga skulder

2 164 540

922 918

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

625 715

734 576

**Summa kortfristiga skulder**

**3 187 329**

**2 084 373**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 656 401**

**3 033 139 *45***

## 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:

Installationer på annans fastighet	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Bilar	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	539 590	445 720
Inköp	0	93 870
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>539 590</b>	<b>539 590</b>
Ingående avskrivningar	-404 651	-350 053
Årets avskrivningar	-38 289	-54 598
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-442 940</b>	<b>-404 651</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 650</b>	<b>134 939</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 351	174 101
Inköp		20 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 351</b>	<b>194 351</b>
Ingående avskrivningar	-56 111	-46 009
Årets avskrivningar		-10 102
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 111</b>	<b>-56 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 240</b>	<b>138 240</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 040	12 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 040</b>	<b>12 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 040</b>	<b>12 040</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 300 000	1 300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	998 692	799 352 <i>49</i>

Not 7 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 700 000	1 700 000
	1 700 000	1 700 000

Sundsvall 2024 - 06-28



Kent Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 06-28



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Sundsvall AB, org. nr 556975-1976

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 i Sundsvall 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 i Sundsvall AB enligt god revisions 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. *LS*



## 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 i Sundsvall AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 i Sundsvall 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 28 juni 2024

Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor