

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån Kävlinge AB
556852-7286

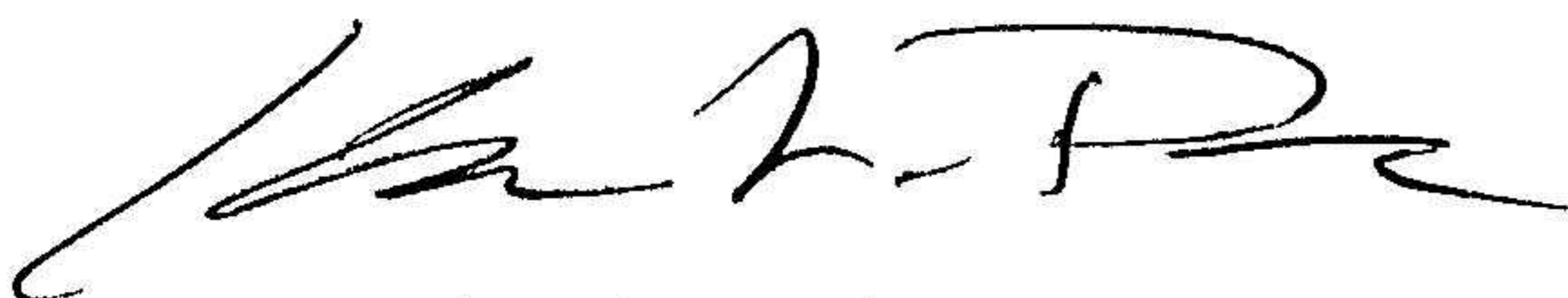
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Kävlinge AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kävlinge 2023-03-15



Kenneth Lyhne Pedersen

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån Kävlinge AB
556852-7286
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighetsbyrån Kävlinge 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.

Bolaget ägs till 92% av Rottgardt Pedersen Holding AB, 556990-6323

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sett viss negativ ekonomisk effekt av kriget i Ukraina med stigande inflation, räntor och energipriser som följd. Bedömningen som kan göras nu är att de negativa framtida effekterna på bolaget kommer att mattas av under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 312	6 803	6 497	5 839
Resultat efter finansiella poster	654	1 360	1 751	1 079
Soliditet (%)	22	45	47	53

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	269 254	1 072 550	1 391 804
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 341 804		-1 341 804
Balanseras i ny räkning		1 072 550	-1 072 550	0
Årets resultat			506 971	506 971
Belopp vid årets utgång	50 000	0	506 971	556 971

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	506 971
disponeras så att	
i ny räkning överföres	506 971
	506 971

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

2023032312962

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 312 267	6 802 523
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 312 267	6 802 523
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-816 707	-1 073 371
Övriga externa kostnader		-647 979	-579 858
Personalkostnader	2	-3 134 423	-3 669 808
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 346	-118 993
Övriga rörelsekostnader		-277	0
Summa rörelsekostnader		-4 658 732	-5 442 030
Rörelseresultat		653 535	1 360 493
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		413	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50	-3
Summa finansiella poster		363	-3
Resultat efter finansiella poster		653 898	1 360 490
Resultat före skatt		653 898	1 360 490
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146 927	-287 940
Årets resultat		506 971	1 072 550

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

0

34 923

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

34 923

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

40 180

64 603

Summa materiella anläggningstillgångar

40 180

64 603

Summa anläggningstillgångar

40 180

99 526

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

287 250

184 600

Övriga fordringar

507 510

364 827

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 601

74 961

Summa kortfristiga fordringar

866 361

624 388

Kassa och bank

Kassa och bank

739 291

1 662 536

Redovisningsmedel

936 433

687 910

Summa kassa och bank

1 675 724

2 350 446

Summa omsättningstillgångar

2 542 085

2 974 834

SUMMA TILLGÅNGAR

2 582 265

3 074 360

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

0

269 254

Årets resultat

506 971

1 072 550

Summa fritt eget kapital

506 971

1 341 804

Summa eget kapital

556 971

1 391 804

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

148 817

250 577

Skulder till koncernföretag

341 804

0

Övriga skulder

1 236 155

1 004 374

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 518

427 605

Summa kortfristiga skulder

2 025 294

1 682 556

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 582 265

3 074 360

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	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	700 000
Ingående avskrivningar	-665 077	-595 230
Årets avskrivningar	-34 923	-69 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-700 000	-665 077
Utgående redovisat värde	0	34 923

Bolaget tillämpar en avskrivningsperiod på 10 år för sin goodwill. Bolaget anser att detta är en lämplig avskrivningsperiod med hänsyn till det värde som ligger i ett inarbetat varumärke, i detta fall Fastighetsbyrån.

2023032312967

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 501	98 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 501	98 501
Ingående avskrivningar	-98 501	-78 801
Årets avskrivningar	0	-19 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 501	-98 501
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 551	146 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 551	146 551
Ingående avskrivningar	-81 948	-52 503
Årets avskrivningar	-24 423	-29 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 371	-81 948
Utgående redovisat värde	40 180	64 603

2023032312968

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	200 000	200 000

Kävlinge den 15 mars 2023



Kenneth Lyhne Pedersen
Ordförande



Robert Rottgardt Arnberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023



David Eskilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Kävlinge AB
Org.nr. 556852-7286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Kävlinge AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Kävlinge ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kävlinge 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 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 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. 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 Kävlinge AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Kävlinge AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Lund den 15 mars 2023



David Eskilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

