

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Kävlinge AB

556852-7286

Räkenskapsåret

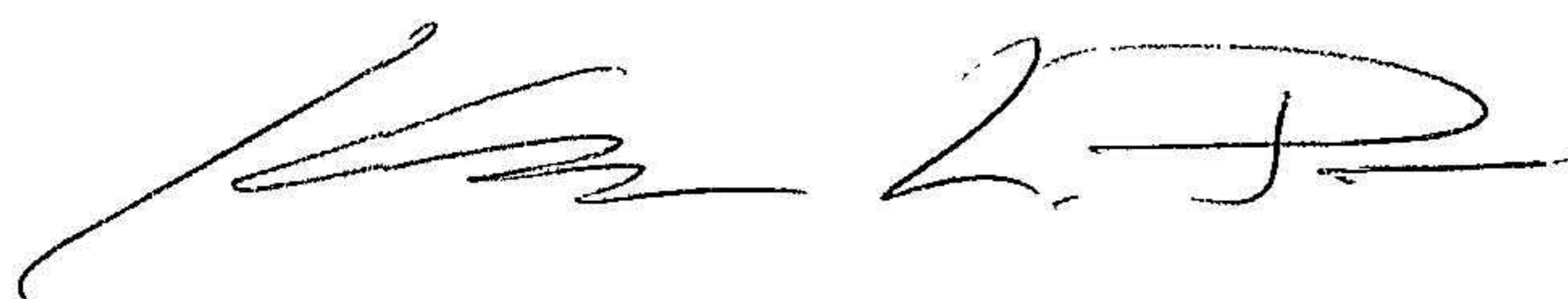
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Kävlinge AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kävlinge 2024-02-29



Kenneth Lyhne Pedersen

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån Kävlinge AB**  
556852-7286  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån Kävlinge 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.

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

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 376	5 312	6 803	6 497
Resultat efter finansiella poster	224	654	1 360	1 751
Soliditet (%)	11	22	45	47

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	506 971	556 971
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		506 971	-506 971	0
Årets resultat			168 162	168 162
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 971</b>	<b>168 162</b>	<b>225 133</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 971
årets vinst	168 162
	<b>175 133</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	175 133
	<b>175 133</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 375 614	5 312 267
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 375 614</b>	<b>5 312 267</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-768 771	-816 707
Övriga externa kostnader		-552 569	-647 979
Personalkostnader	2	-2 812 742	-3 134 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 836	-59 346
Övriga rörelsekostnader		0	-277
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 154 918</b>	<b>-4 658 732</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>220 696</b>	<b>653 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 761	413
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-50
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 761</b>	<b>363</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>224 457</b>	<b>653 898</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>224 457</b>	<b>653 898</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56 295	-146 927
<b>Årets resultat</b>		<b>168 162</b>	<b>506 971</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	19 344	40 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 344</b>	<b>40 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 344</b>	<b>40 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		173 668	287 250
Övriga fordringar		381 898	507 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 063	71 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>627 629</b>	<b>866 361</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 128 237	739 291
Redovisningsmedel		185 712	936 433
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 313 949</b>	<b>1 675 724</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 941 578</b>	<b>2 542 085</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 960 922</b>	<b>2 582 265</b>

## 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

6 971

0

Årets resultat

168 162

506 971

**Summa fritt eget kapital**

**175 133**

**506 971**

**Summa eget kapital**

**225 133**

**556 971**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

201 284

148 817

Skulder till koncernföretag

801 804

341 804

Övriga skulder

443 071

1 236 155

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

289 630

298 518

**Summa kortfristiga skulder**

**1 735 789**

**2 025 294**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 960 922**

**2 582 265**

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
Ingående avskrivningar	-700 000	-665 077
Årets avskrivningar	0	-34 923
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-700 000</b>	<b>-700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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.

2024030513599

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 501	98 501
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 501</b>	<b>98 501</b>
Ingående avskrivningar	-98 501	-98 501
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 501</b>	<b>-98 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 551	146 551
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 551</b>	<b>146 551</b>
Ingående avskrivningar	-106 371	-81 948
Årets avskrivningar	-20 836	-24 423
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 207</b>	<b>-106 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 344</b>	<b>40 180</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Kävlinge 2024-02-29

  
Kenneth Lyhne Pedersen  
Ordförande

  
Robert Rottgardt Arnberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

  
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 2023.

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 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 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 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 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 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 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:

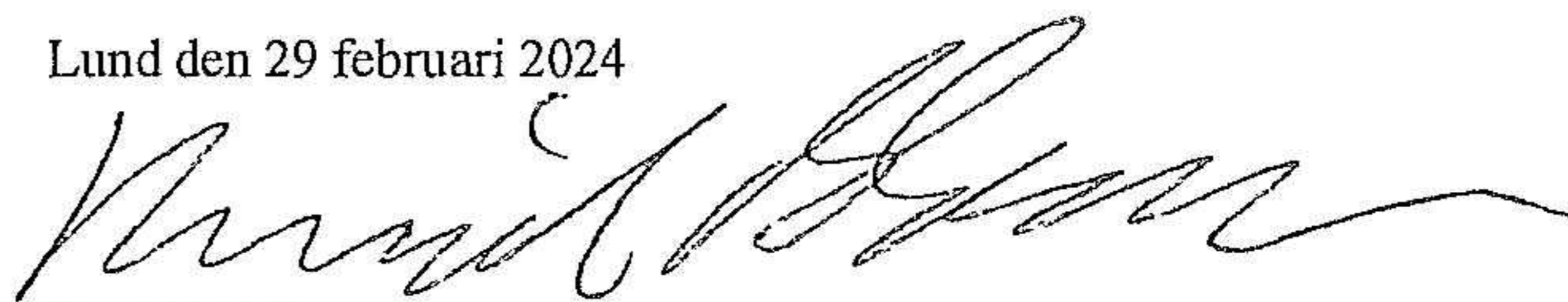
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Lund den 29 februari 2024



David Eskilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians Överensstämmelse  
med originalet intygas:

