

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Vänern AB

556674-7662

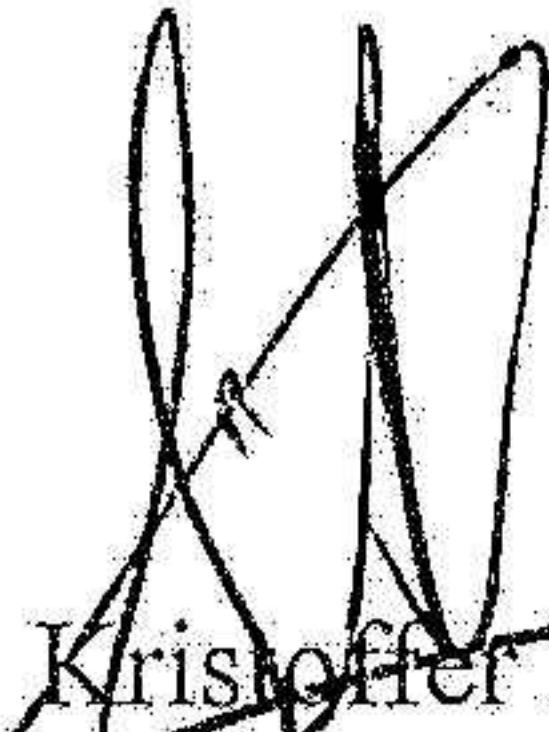
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Vänern AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2023-06-12



Kristoffer Kullberg



Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Vänern AB

556674-7662

Räkenskapsåret

2022

AB

FJ

26-

Styrelsen för Fastighetsbyrån Vänern 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 ägs till 100 % av Kompetensbyrån Vänern AB, org.nr 556899-4379, med säte i Karlstad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår verksamhet har påverkats negativt av den ekonomiska krisen, samt högre räntor och ökad inflation.

Det som hänt är att våra ledtider blivit betydligt längre, vilket har då visats sig genom minskade intäkter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	38 895	46 922	39 815	39 855
Resultat efter finansiella poster	4 186	9 275	6 835	5 321
Soliditet (%)	4	0	1	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 000	17 380	3 552	157 932
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 552	-3 552	0
Årets resultat			884 967	884 967
Belopp vid årets utgång	137 000	20 932	884 967	1 042 899

AB

FJ
AB

etc.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 932
årets vinst	884 967
	905 899
disponeras så att	
i ny räkning överföres	905 899
	905 899

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

10

FJ
AB
v.l.

2023061632199

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		38 895 373	46 921 642
Övriga rörelseintäkter		2 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		38 897 873	46 921 642
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-7 388 313	-8 428 750
Övriga externa kostnader		-7 203 092	-5 994 348
Personalkostnader	2	-20 012 731	-23 355 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 448	-123 528
Övriga rörelsekostnader		-1 337	0
Summa rörelsekostnader		-34 712 921	-37 902 271
Rörelseresultat		4 184 952	9 019 371
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	261 069
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 059	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70	-5 818
Summa finansiella poster		989	255 251
Resultat efter finansiella poster		4 185 941	9 274 622
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 300 000	-8 564 000
Summa bokslutsdispositioner		-3 300 000	-8 564 000
Resultat före skatt		885 941	710 622
Skatter			
Skatt på årets resultat		-974	-707 070
Årets resultat		884 967	3 552

Alex

FJ
AB
Etc.

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	4	151 415	233 255
Summa materiella anläggningstillgångar		151 415	233 255

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	6 753 144	7 953 613
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 753 144	7 953 613
Summa anläggningstillgångar		6 904 559	8 186 868

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 431 568	3 400 046
Övriga fordringar		1 537 017	944 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 115 575	2 245 787
Summa kortfristiga fordringar		5 084 160	6 589 838

Kassa och bank

Kassa och bank		2 122 304	2 262 253
Redovisningsmedel		11 630 036	15 246 728
Summa kassa och bank		13 752 340	17 508 981
Summa omsättningstillgångar		18 836 500	24 098 819

SUMMA TILLGÅNGAR

25 741 059

32 285 687

AC

FJ
AB
k.k

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

137 000

137 000

Summa bundet eget kapital

137 000

137 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 932

17 380

Årets resultat

884 967

3 552

Summa fritt eget kapital

905 899

20 932

Summa eget kapital

1 042 899

157 932

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

6 753 144

7 953 613

Summa avsättningar

6 753 144

7 953 613

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 858 360

2 143 110

Skulder till koncernföretag

550 312

421 427

Övriga skulder

14 244 135

19 966 316

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 292 209

1 643 289

Summa kortfristiga skulder

17 945 016

24 174 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 741 059

32 285 687

Ac

FJ
AB
k.u.

2023061632202

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	28	29

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 591 000	1 591 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 591 000	1 591 000
Ingående avskrivningar	-1 591 000	-1 591 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 591 000	-1 591 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	811 718	811 718
Inköp	25 608	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	837 326	811 718
Ingående avskrivningar	-578 463	-454 935
Årets avskrivningar	-107 448	-123 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-685 911	-578 463
Utgående redovisat värde	151 415	233 255

72

FJ
AB
e.k.

2023061632204

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 953 613	5 248 528
Tillkommande fordringar	0	2 986 823
Avgående fordringar	-1 200 469	-281 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 753 144	7 953 613
Utgående redovisat värde	6 753 144	7 953 613


Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Kapitalförsäkringar	6 753 144	7 953 613
	6 753 144	7 953 613

Karlstad 2023-06-12


Kristoffer Kullberg
Ordförande


André Byström


Fredrik Jäfverström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12


Anders Elfsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Vänern AB

Org.nr. 556674-7662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

72

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 Väner 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 Väner 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.

As

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.

Karlstad den


Anders Eliasson

Auktoriserad revisor