

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Rättvik AB

556890-2448

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Rättvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rättvik 2023-06-30

Anders Permats



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Rättvik 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

Bolaget började sin verksamhet år 2012. Verksamheten omfattar fastighetsförmedling och bedrivs i Rättvik och Leksand.

Företaget har sitt säte i Rättvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 511	8 707	8 499	6 655
Resultat efter finansiella poster	241	475	576	320
Soliditet (%)	36,8	29,7	29,4	18,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	724 126	232 003	1 006 129
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-450 000		-450 000
Balanseras i ny räkning		232 003	-232 003	0
Årets resultat			324 897	324 897
Belopp vid årets utgång	50 000	506 129	324 897	881 026

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	506 129
årets vinst	324 897
	831 026
disponeras så att i ny räkning överföres	831 026
	831 026

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		6 510 637	8 707 147
Övriga rörelseintäkter		0	10 753
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 510 637	8 717 900
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 881 170	-3 493 126
Personalkostnader	2	-2 870 182	-4 220 072
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-490 335	-497 800
Summa rörelsekostnader		-6 241 687	-8 210 998
Rörelseresultat		268 950	506 902
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 091	2 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 811	-34 690
Summa finansiella poster		-27 720	-32 159
Resultat efter finansiella poster		241 230	474 743
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		-100 000	-120 000
Förändring av överavskrivningar		261 165	-48 000
Summa bokslutsdispositioner		161 165	-168 000
Resultat före skatt		402 395	306 743
Skatter			
Skatt på årets resultat		-77 498	-74 740
Årets resultat		324 897	232 003

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	1 100	1 100
Goodwill	4	0	337 350
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 100	338 450
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5, 6	658 915	432 000
Summa materiella anläggningstillgångar		658 915	432 000
Summa anläggningstillgångar		660 015	770 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		329 110	0
Fordringar hos koncernföretag		734 842	656 372
Övriga fordringar		5 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 686	103 675
Summa kortfristiga fordringar		1 172 638	760 047
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 266 571	2 532 836
Redovisningsmedel		299 000	996 300
Summa kassa och bank		1 565 571	3 529 136
Summa omsättningstillgångar		2 738 209	4 289 183
SUMMA TILLGÅNGAR		3 398 224	5 059 633

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		506 129	724 126
Årets resultat		324 897	232 003
Summa fritt eget kapital		831 026	956 129
Summa eget kapital		881 026	1 006 129
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		341 000	241 000
Akkumulerade överavskrivningar		124 185	385 350
Summa obeskattade reserver		465 185	626 350
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		453 303	352 700
Summa långfristiga skulder		453 303	352 700
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		150 420	414 456
Förskott från kunder		299 000	996 300
Leverantörsskulder		170 585	263 664
Skatteskulder		1 929	38 505
Övriga skulder		349 465	655 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		627 311	706 121
Summa kortfristiga skulder		1 598 710	3 074 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 398 224	5 059 633

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	7

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100	1 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100	1 100
Utgående redovisat värde	1 100	1 100

Not 4 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 249 000	2 249 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 249 000	2 249 000
Ingående avskrivningar	-1 911 650	-1 461 850
Årets avskrivningar	-337 350	-449 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 249 000	-1 911 650
Utgående redovisat värde	0	337 350

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	480 000	0
Inköp	379 900	480 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	859 900	480 000
Ingående avskrivningar	-48 000	0
Årets avskrivningar	-152 985	-48 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 985	-48 000
Utgående redovisat värde	658 915	432 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	658 915	432 000
	658 915	432 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	44 876
	0	44 876

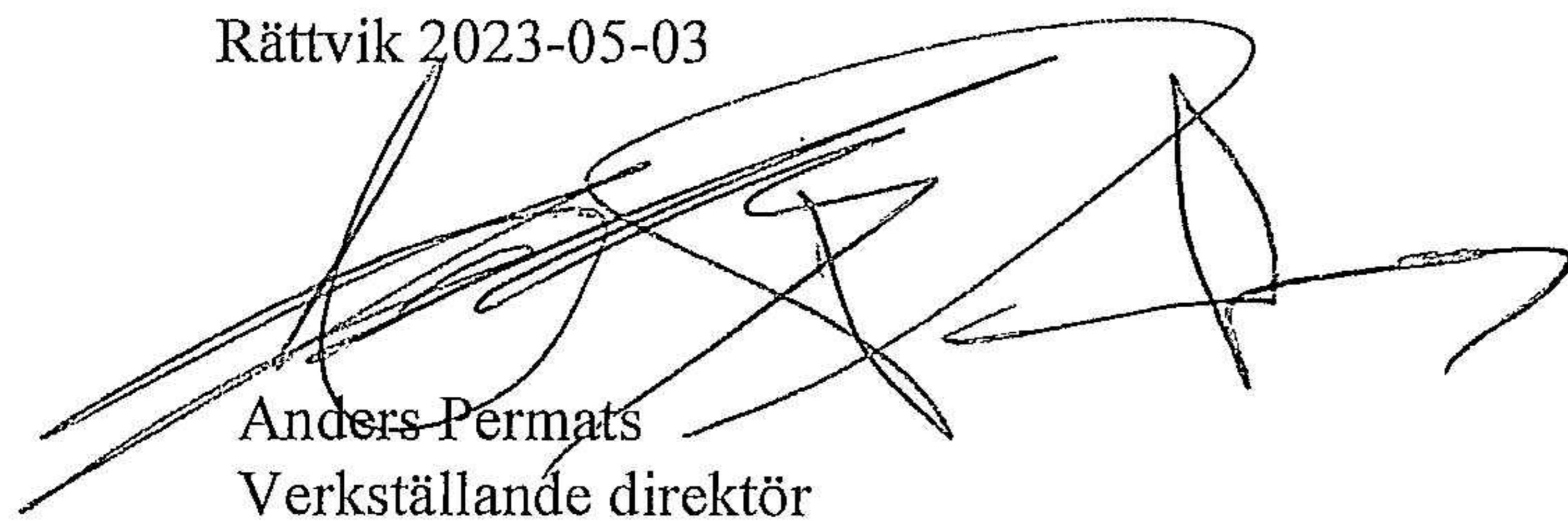
Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 603 723 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	453 303	352 700
	453 303	352 700
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 420	414 456
	150 420	414 456

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Rättvik 2023-05-03



Anders Permats
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30.



Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Rättvik AB
Org.nr. 556890-2448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Rättvik 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 Rättvik 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 Rättvik 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Rättvik 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 ledamot och verkställande direktören 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 Rättvik 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Leksand den 30 juni 2023



Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Monica Werkmästar