

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbyrån i Österåker AB**

556659-8222

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Johan Ytterberg  
Verkställande direktör

2024-04-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Österåker AB, 556659-8222, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling på uppdrag.

Fastighetsbyrån i Österåker AB är dotterbolag till Harglin & Ytterberg AB org nr 556955-7837 med säte i Österåker

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	17 890	22 095	28 207	27 803
Resultat efter finansiella poster	1 420	2 243	5 840	7 337
Soliditet %	33,4	27,5	40	33

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	188 497	1 721 483
Balanseras i ny räkning			1 721 483	-1 721 483
Utdelning			-1 800 000	
Årets resultat				1 070 239
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>109 980</b>	<b>1 070 239</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	109 980
Årets resultat	1 070 239
<b>Summa</b>	<b>1 180 219</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 150 000
Balanseras i ny räkning	30 219
<b>Summa</b>	<b>1 180 219</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		17 890 226	22 095 114
Övriga rörelseintäkter		294 670	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 184 896</b>	<b>22 095 114</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 091 650	-3 756 406
Övriga externa kostnader		-3 614 019	-3 617 481
Personalkostnader	2	-10 050 161	-12 342 606
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 540	-166 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 922 370</b>	<b>-19 883 033</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 262 526</b>	<b>2 212 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158 701	34 915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761	-3 942
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>157 940</b>	<b>30 973</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 420 466</b>	<b>2 243 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 420 466</b>	<b>2 243 054</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-350 227	-521 571
<b>Årets resultat</b>		<b>1 070 239</b>	<b>1 721 483</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	256 953	345 216
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	230 525	308 802
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>487 478</b>	<b>654 018</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	7	45 000	45 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>532 478</b>	<b>699 018</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		135 883	86 263
Övriga fordringar		926 918	679 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		351 258	289 403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 414 059</b>	<b>1 055 285</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 326 349	8 527 572
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 326 349</b>	<b>8 527 572</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 740 408</b>	<b>9 582 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 272 886</b>	<b>10 281 875</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		109 980	188 497
Årets resultat		1 070 239	1 721 483
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 180 219</b>	<b>1 909 980</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 300 219</b>	<b>2 029 980</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 000 000	1 000 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		526 871	230 430
Skatteskulder		13 236	441 473
Övriga skulder		3 313 351	6 156 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 209	423 221
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 972 667</b>	<b>7 251 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 272 886</b>	<b>10 281 875</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Hyresrätter och liknande rättigheter	5

Goodwill	5
----------	---

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	16	15

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
Ingående avskrivningar	-250 000	-250 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-250 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	785 000	785 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>785 000</b>	<b>785 000</b>
Ingående avskrivningar	-785 000	-785 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-785 000</b>	<b>-785 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	601 340	395 139
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		206 201
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>601 340</b>	<b>601 340</b>
Ingående avskrivningar	-256 124	-167 861
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-88 263	-88 263
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-344 387</b>	<b>-256 124</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>256 953</b>	<b>345 216</b>

## Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 384	495 180
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		262 204
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>757 384</b>	<b>757 384</b>
Ingående avskrivningar	-448 582	-370 305
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-78 277	-78 277
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-526 859</b>	<b>-448 582</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>230 525</b>	<b>308 802</b>

## Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

## Underskrifter

Åkersberga

Johan Ytterberg 2024-04-05  
Johan Ytterberg Datum  
Verkställande direktör

Thomas Harglin 2024-04-05  
Thomas Harglin Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-05

Magnus Thorling  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Österåker AB, org.nr 556659-8222

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Österåker 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 Österåker 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 för Fastighetsbyrån i Österåker AB.

### 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 Österåker 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 i Österåker 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 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 i Österåker 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2024-04-05 11:57:33 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post