

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån Borgholm AB
556775-2562

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Borgholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borgholm den 19 april 2023



Erica Bertilsson

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Borgholm AB

556775-2562

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Borgholm 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 bedriver fastighetsförmedling i Borgholm och Löttorp.

Företaget har sitt säte i Borgholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 016	11 442	11 367	8 783
Resultat efter finansiella poster	1 780	2 922	3 476	2 583
Soliditet (%)	66	67	48	60

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 401 094	2 188 331	4 689 425
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		2 188 331	-2 188 331	0
Årets resultat			1 367 984	1 367 984
Belopp vid årets utgång	100 000	3 089 425	1 367 984	4 557 409

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 089 425
årets vinst	1 367 984
	4 457 409
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 957 409
i ny räkning överföres	500 000
	4 457 409

Utdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

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		10 016 460	11 442 292
Övriga rörelseintäkter		210 025	99 883
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 226 485	11 542 175
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 666 768	-1 789 270
Övriga externa kostnader		-2 200 580	-2 349 797
Personalkostnader	2	-4 524 133	-4 423 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 150	-56 625
Summa rörelsekostnader		-8 444 632	-8 618 752
Rörelseresultat		1 781 853	2 923 424
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 771	-1 057
Summa finansiella poster		-1 624	-1 051
Resultat efter finansiella poster		1 780 229	2 922 372
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-56 125	-146 439
Summa bokslutsdispositioner		-56 125	-146 439
Resultat före skatt		1 724 104	2 775 933
Skatter			
Skatt på årets resultat		-356 120	-587 602
Årets resultat		1 367 984	2 188 331

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	277 772	462 402
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	10 000	10 000
Summa materiella anläggningstillgångar		287 772	472 402
Summa anläggningstillgångar		287 772	472 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 000	169 750
Övriga fordringar		383 467	207 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		776 810	482 650
Summa kortfristiga fordringar		1 171 277	859 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	4 090 466	4 608 182
Klientmedel		1 712 498	1 360 282
Summa kassa och bank		5 802 964	5 968 464
Summa omsättningstillgångar		6 974 241	6 828 248
SUMMA TILLGÅNGAR		7 262 013	7 300 650

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 089 425

2 401 094

Årets resultat

1 367 984

2 188 331

Summa fritt eget kapital

4 457 409

4 589 425

Summa eget kapital

4 557 409

4 689 425

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

277 772

221 647

Summa obeskattade reserver

277 772

221 647

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

103 504

89 760

Skatteskulder

0

206 679

Övriga skulder

6

2 149 522

1 930 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

173 806

162 627

Summa kortfristiga skulder

2 426 832

2 389 578

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 262 013

7 300 650

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.

Intäktsredovisning

Intäkter i mäklarverksamheten redovisas vid kontraktstillfället, dvs då köpare och säljare undertecknar köpekontrakt alternativt överlåtelseavtal.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5-8 år

Årets beräknade restvärde som reducerat underlaget för planerliga avskrivningar uppgår till 0 kr (75 000 kr).

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	7	7

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 001 732	776 575
Inköp	26 194	338 277
Försäljningar/utrangeringar	-537 821	-113 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	490 105	1 001 732
Ingående avskrivningar	-539 330	-490 708
Försäljningar/utrangeringar	380 147	8 003
Årets avskrivningar	-53 150	-56 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 333	-539 330
Utgående redovisat värde	277 772	462 402

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

Posten avser konst.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	0
Inköp	0	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 6 Övriga skulder

I posten för övriga kortfristiga skulder ingår skuld klientmedelskonto med 1 712 498 kr (1 360 282 kr).

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har efter räkenskapsårets slut förvärvat inkråmet för franchise rättigheterna i Fastighetsbyrån i Mörbylånga Kommun.

2023042405808

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	850 000	850 000
	850 000	850 000

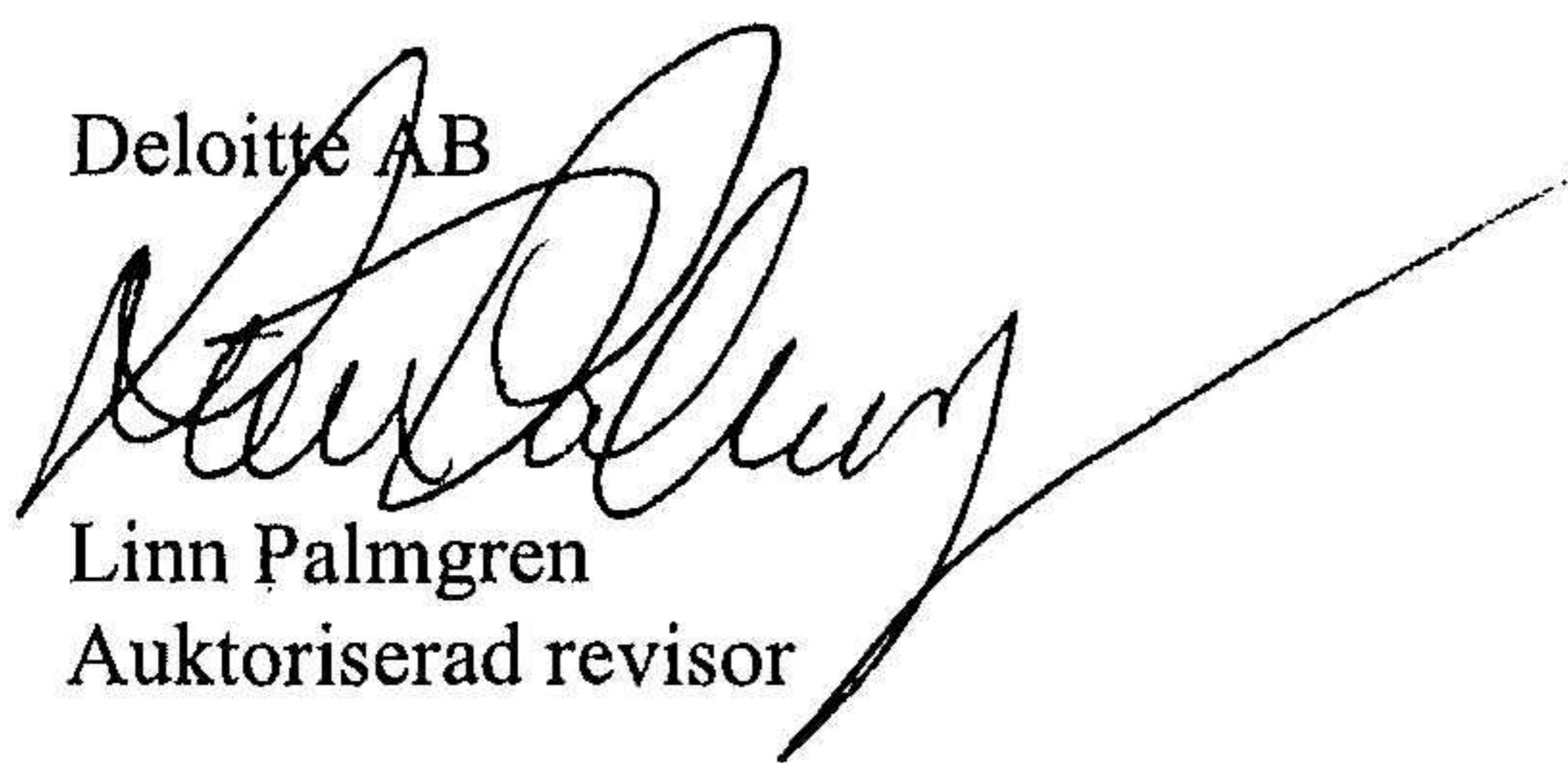
Borgholm den 19 april 2023



Erica Bertilsson
Verkställande direktör

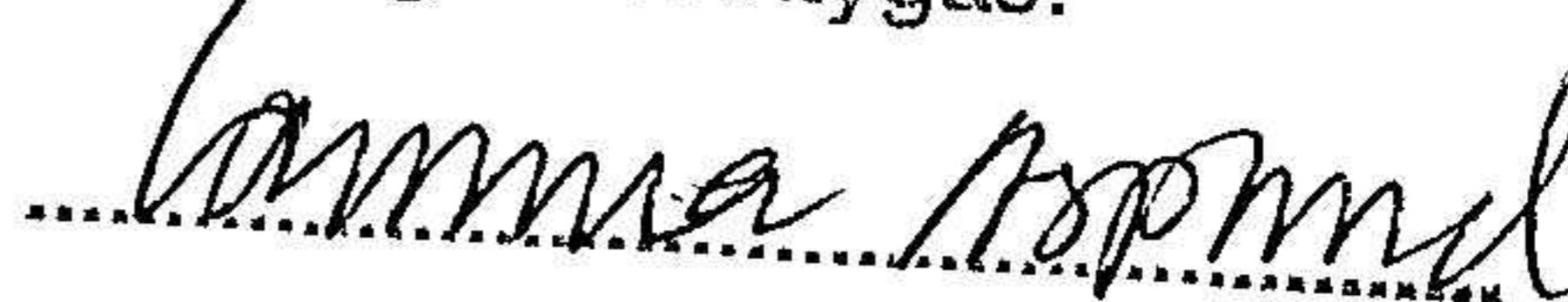
Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2023

Deloitte AB



Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Borgholm AB
organisationsnummer 556775-2562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Borgholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Borgholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Borgholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Borgholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Borgholm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

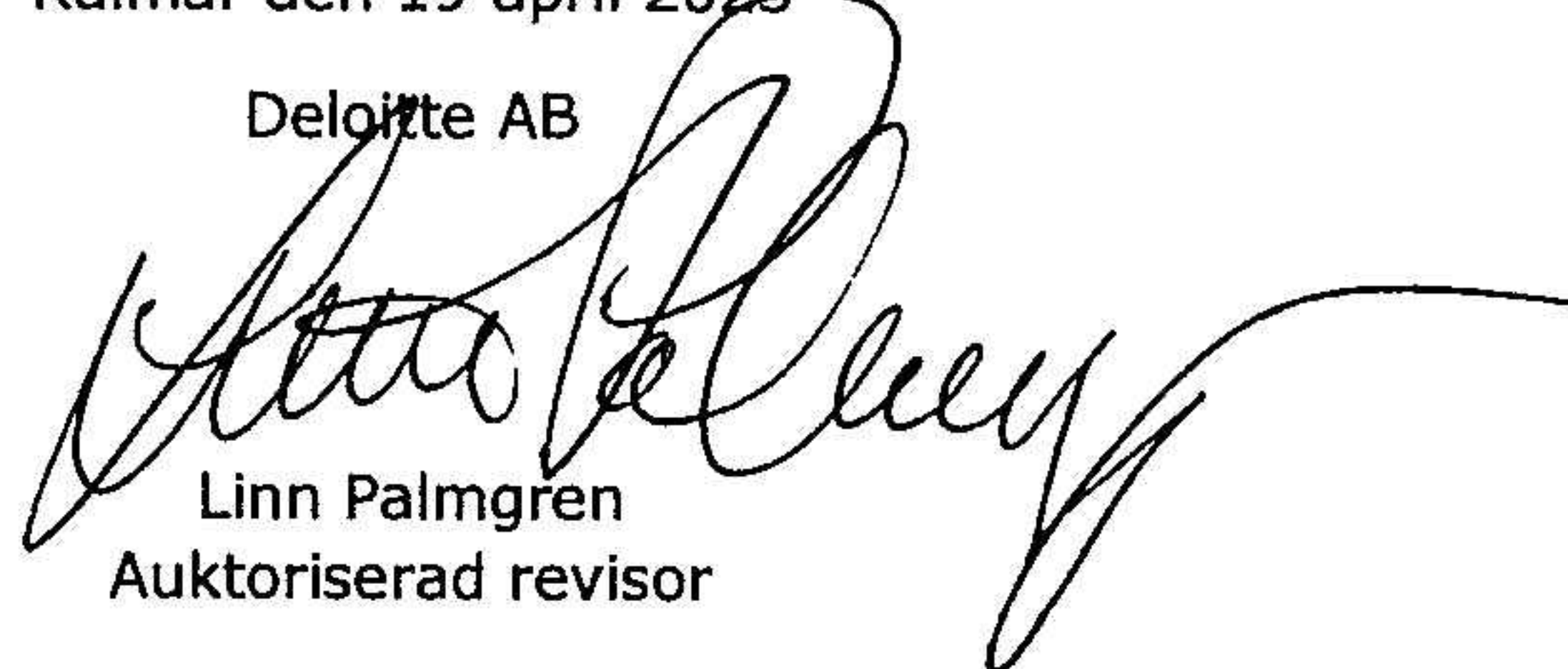
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 19 april 2023

Deloitte AB



Linn Palmgren

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

