

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Motala AB
556655-7392

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Motala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Motala den 7 juni 2023



Marcus Spetz

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Motala 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 mäklarbyrå i Motala och dess närområde.

Företaget har sitt säte i Motala, Östergötlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 797	6 882	4 907	6 185
Resultat efter finansiella poster	1 423	1 340	72	2 122
Soliditet (%)	82	63	82	81

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 354 516	708 376	4 182 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			708 376	-708 376	0
Årets resultat				759 997	759 997
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 062 892	759 997	4 942 889

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 062 893
årets vinst	759 997
	4 822 890

disponeras så att i ny räkning överföres	4 822 890
	4 822 890

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 796 750	6 882 369
Övriga rörelseintäkter		4 028	15 671
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 800 778	6 898 040
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 511 048	-2 433 361
Personalkostnader	2	-2 832 218	-3 078 328
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 466	-40 450
Summa rörelsekostnader		-5 393 732	-5 552 139
Rörelseresultat		1 407 046	1 345 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 444	-12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 520	-5 824
Summa finansiella poster		15 924	-5 836
Resultat efter finansiella poster		1 422 970	1 340 065
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-115 000	-140 000
Förändring av periodiseringsfonder		-340 000	-309 000
Förändring av överavskrivningar		3 817	8 279
Summa bokslutsdispositioner		-451 183	-440 721
Resultat före skatt		971 787	899 344
Skatter			
Skatt på årets resultat		-211 790	-190 968
Årets resultat		759 997	708 376

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

149 240

119 273

Summa materiella anläggningstillgångar

149 240

119 273

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 302 880

1 965 836

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 302 880

1 965 836

Summa anläggningstillgångar

2 452 120

2 085 109

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

4 539

Fordringar hos koncernföretag

0

5 280

Övriga fordringar

286 909

323 358

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

649 741

1 384 974

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

77 776

58 143

Summa kortfristiga fordringar

1 014 426

1 776 294

Kassa och bank

Kassa och bank

4 171 769

4 520 069

Summa kassa och bank

4 171 769

4 520 069

Summa omsättningstillgångar

5 186 195

6 296 363

SUMMA TILLGÅNGAR

7 638 315

8 381 472

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 062 893

3 354 516

Årets resultat

759 997

708 376

Summa fritt eget kapital

4 822 890

4 062 892

Summa eget kapital

4 942 890

4 182 892

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 649 000

1 309 000

Akkumulerade överavskrivningar

40 391

44 208

Summa obeskattade reserver

1 689 391

1 353 208

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

149 073

260 141

Skulder till koncernföretag

2 720

0

Övriga skulder

617 545

2 229 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 696

355 341

Summa kortfristiga skulder

1 006 034

2 845 372

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 638 315

8 381 472 /

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 250	202 250
Inköp	80 433	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 683	202 250
Ingående avskrivningar	-82 977	-42 527
Årets avskrivningar	-50 466	-40 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 443	-82 977
Utgående redovisat värde	149 240	119 273

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 965 836	2 182 086
Tillkommande fordringar	1 055 794	444 902
Avgående fordringar	-718 750	-661 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 302 880	1 965 836
Utgående redovisat värde	2 302 880	1 965 836

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Marcus Spetz Holding AB	559154-1577	Mjölby, Östergötlands län

Motala den 1 juni 2023



Marcus Spetz

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2023



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Motala AB
Org.nr 556655-7392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Motala AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Motala 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 i Motala 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 lämpligt, 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 revisionsmed 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 i Motala AB för räkenskapsåret 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 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 Motala 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:

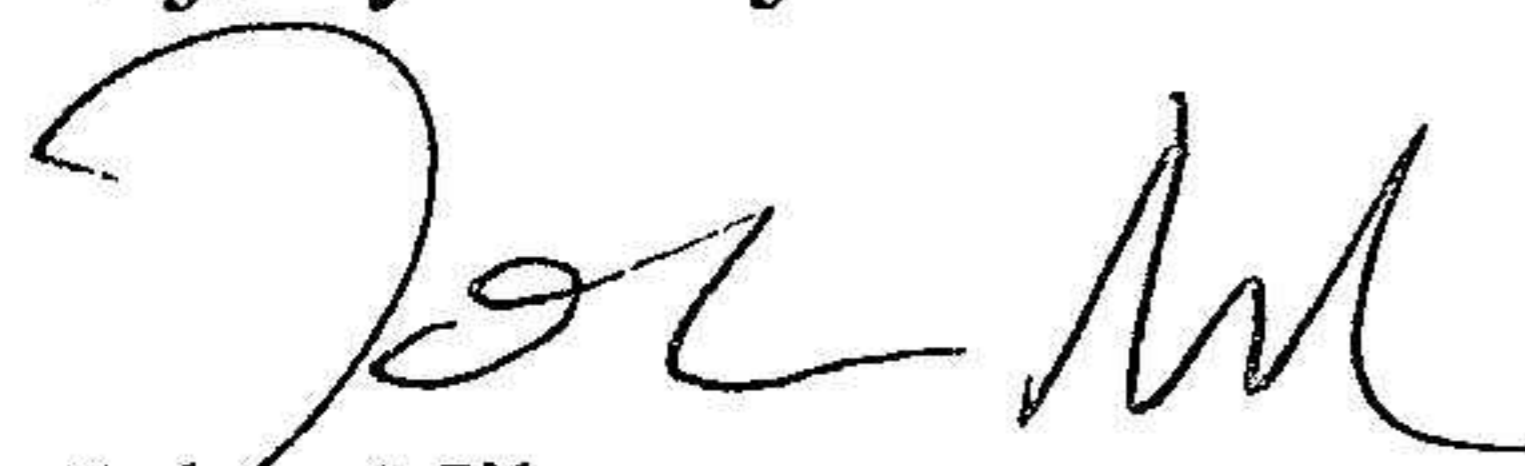
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Mjölby den 7 juni 2023



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor