

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån V SKBG AB
556565-2822

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.
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:

Lars Johansson, Styrelseledamot
2023-06-02

Styrelsen för Fastighetsbyrån V SKBG 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 sedan 1999-03-01 fastighetsförmedling och därmed förenlig verksamhet på franchisebasis via Swedbank Fastighetsbyrå. Verksamhetsområdet har fram tills 2015-09-01 bestått av Lidköping och Grästorps kommuner samt Källby samhälle. Från nämnda datum ökades genom köp, området ut, för att omfatta även Götene, Skara, Vara och Essunga kommuner.

Företaget är ett helägt dotterbolag till LJ Holding i Lidköping AB , org nr 556917-0169.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 2022-02-01 lämnades verksamheten i Lidköping och Grästorps kommuner över genom försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Fastighetsbyrån Lidköping Grästorp AB, 559346-6989, innehavare av franchiserättigheten för Lidköping och Grästorps kommuner. Därefter drivs bolaget vidare med förmedlingsverksamheten i Götene, Skara, Vara och Essunga kommuner.

I och med överlåtelsen och att verksamhetsområdet krympt har bolagets omsättning minskat jämfört med tidigare år. Bolaget har under året satsat på nya lokaler i Vara, då vi var trångbodda i de tidigare. Detta har inneburit en hel del investeringar, vilket påverkat företagets resultat negativt. Vi har genom satsningen möjlighet att växa i lokalen som renoverats enl. Fastighetsbyråns kontorskoncept.

Bostadsmarknaden har under året påverkats av stigande räntor, inflation och instabila elpriser. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen på grund av minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd, och därmed minskad omsättning. Vi har ett mycket nära samarbete med Sparbanken Skaraborg AB, som har sin huvudsakliga geografiska verksamhet inom Götene, Skara, Vara och Essunga kommuner. Våra kontor ligger nära, eller i precis anslutning till bankens kontor. Denna närhet gör oss tillgängliga för bankens kunder och det gynnar våra kunder om de önskar snabb återkoppling med bank.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 010	23 499	24 848	22 899
Resultat efter finansiella poster	5 860	6 036	7 675	4 894
Soliditet (%)	86	73	68	53

Omsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med tidigare räkenskapsår, för mer information se "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 818 921	4 774 936	14 713 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 400 000		-3 400 000
Balanseras i ny räkning			4 774 936	-4 774 936	0
Årets resultat				5 837 954	5 837 954
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 193 857	5 837 954	17 151 811

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 193 857
årets vinst	5 837 954
	17 031 811

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 604 323
i ny räkning överföres	10 427 488
	17 031 811

Utdelningen tas upp som anteciperad i moderbolaget.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, 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		11 009 971	23 498 588
Övriga rörelseintäkter		62 177	116 547
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 072 148	23 615 135
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 757 519	-4 046 941
Övriga externa kostnader		-2 448 154	-2 528 734
Personalkostnader	2	-6 496 570	-10 806 078
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-251 253	-190 671
Övriga rörelsekostnader		-31 429	0
Summa rörelsekostnader		-10 984 925	-17 572 424
Rörelseresultat		87 223	6 042 711
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 429	1 878
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-258 760	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-8 404
Summa finansiella poster		5 772 669	-6 526
Resultat efter finansiella poster		5 859 892	6 036 185
Resultat före skatt		5 859 892	6 036 185
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 938	-1 261 249
Årets resultat		5 837 954	4 774 936

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	710 833	751 695
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	430 796	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 141 629	751 695
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	300 000
Fordringar hos koncernföretag	7	0	2 820 323
Andra långfristiga fordringar	8	4 486 357	3 125 117
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 486 357	6 245 440
Summa anläggningstillgångar		5 627 986	6 997 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		703 853	1 814 532
Fordringar hos koncernföretag		2 820 323	0
Övriga fordringar		875 755	492 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 953	208 088
Summa kortfristiga fordringar		4 543 884	2 514 871
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		82 337	82 337
Summa kortfristiga placeringar		82 337	82 337
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 874 566	8 262 631
Redovisningsmedel		787 457	2 423 700
Summa kassa och bank		9 662 023	10 686 331
Summa omsättningstillgångar		14 288 244	13 283 539
SUMMA TILLGÅNGAR		19 916 230	20 280 674

Balansräkning

Not

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	11 193 857	9 818 921
Årets resultat	5 837 954	4 774 936
Summa fritt eget kapital	17 031 811	14 593 857
Summa eget kapital	17 151 811	14 713 857

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	710 425	797 589
Skatteskulder	202 841	277 965
Övriga skulder	1 136 456	3 415 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	714 697	1 075 501
Summa kortfristiga skulder	2 764 419	5 566 817

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 916 230

20 280 674

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:

Goodwill	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	10	13

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 906 407	2 906 407
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 906 407	2 906 407
Ingående avskrivningar	-2 906 407	-2 906 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 906 407	-2 906 407
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 671	1 929 420
Inköp	248 024	282 460
Försäljningar/utrangeringar	-461 183	-711 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 287 512	1 500 671
Ingående avskrivningar	-748 976	-1 269 515
Försäljningar/utrangeringar	419 930	711 209
Årets avskrivningar	-247 633	-190 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-576 679	-748 976
Utgående redovisat värde	710 833	751 695

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	434 416	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	434 416	0
Årets avskrivningar	-3 620	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 620	0
Utgående redovisat värde	430 796	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	0
Inköp	0	300 000
Försäljningar	-300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	300 000
Utgående redovisat värde	0	300 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 820 323	1 959 323
Tillkommande fordringar	0	4 861 000
Avgående fordringar	-2 820 323	-4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 820 323
Utgående redovisat värde	0	2 820 323

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 125 117	2 405 117
Tillkommande fordringar	1 620 000	720 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 745 117	3 125 117
Årets nedskrivningar	-258 760	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-258 760	0
Utgående redovisat värde	4 486 357	3 125 117

Ovan avser kapitalförsäkring.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 har det påbörjats en process med överlåtelse av verksamhet. Det har skrivits avtal om att franchiserätten för Vara och Essunga ska överlätas från 2023-06-01 till Fastighetsbyrån VNE AB, 559429-7953.

Lidköping 2023-06-02

Lars Johansson
Lars Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-02

Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson
Lisa Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån V SKBG AB, org.nr 556565-2822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån V SKBG AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån V SKBG 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 V SKBG 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbyrån V SKBG AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån V SKBG AB enligt god revisionsred 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 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

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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Lidköping 2023-06-02

Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Maria Johansson

Lisa Maria Johansson