

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Sandviken AB

556824-0260

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Sandviken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman ^{22/5-2024}Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sandviken 22/5-2024



Peter Thunell

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Sandviken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företagets bedriver mäklarbyrå och ingår i Fastighetsbyråns mäklarkedja som franchisetagare.

Verksamheten bedrivs i Sandviken, Hofors och Ockelbo.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PPGM Holding AB, org.nr 559189-7375 med säte i Sandviken.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	20 741	31 846	36 885	28 108
Resultat efter finansiella poster	537	3 236	7 979	4 647
Soliditet (%)	24,6	25,4	34,9	30,5

Den minskade omsättningen i bolaget beror på att bostadsmarknaden har påverkats negativt av de stigande räntorna och inflationen under 2023. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen negativt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	96 724	1 465 536	1 612 260
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 465 536	-1 465 536	0
Årets resultat			663	663
Belopp vid årets utgång	50 000	1 562 260	663	1 612 923

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 562 260
årets vinst	663
	1 562 923
disponeras så att i ny räkning överföres	1 562 923
	1 562 923

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		20 740 500	31 846 151
Övriga rörelseintäkter		226 625	190 954
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 967 125	32 037 105
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-4 210 110	-7 046 916
Övriga externa kostnader		-4 775 907	-5 094 353
Personalkostnader	2	-11 485 637	-16 642 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 015	-29 239
Övriga rörelsekostnader		-169	0
Summa rörelsekostnader		-20 499 838	-28 813 060
Rörelseresultat		467 287	3 224 045
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 855	14 465
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 814	-2 063
Summa finansiella poster		70 041	12 402
Resultat efter finansiella poster		537 328	3 236 447
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 084 000	-590 000
Förändring av periodiseringsfonder		607 000	-730 000
Summa bokslutsdispositioner		-477 000	-1 320 000
Resultat före skatt		60 328	1 916 447
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 665	-450 911
Årets resultat		663	1 465 536

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3 84 450 112 465

Summa materiella anläggningstillgångar

84 450 112 465

Summa anläggningstillgångar

84 450 112 465

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 475 001 2 315 790

Fordringar hos koncernföretag

333 352 0

Övriga fordringar

164 235 39 426

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

461 728 454 907

Summa kortfristiga fordringar

2 434 316 2 810 123

Kassa och bank

Kassa och bank

2 530 003 5 709 367

Redovisningsmedel

1 914 325 0

Summa kassa och bank

4 444 328 5 709 367

Summa omsättningstillgångar

6 878 644 8 519 490

SUMMA TILLGÅNGAR

6 963 094 8 631 955

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 562 260

96 724

Årets resultat

663

1 465 536

Summa fritt eget kapital

1 562 923

1 562 260

Summa eget kapital

1 612 923

1 612 260

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

123 000

730 000

Summa obeskattade reserver

123 000

730 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

1 860 825

Leverantörsskulder

1 098 968

1 199 083

Skulder till koncernföretag

0

32 648

Skatteskulder

0

234 426

Övriga skulder

3 037 034

1 662 667

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 091 169

1 300 046

Summa kortfristiga skulder

5 227 171

6 289 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 963 094

8 631 955

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.

Redovisningsmedel ligger från och med år 2023 klassificerat på egen rad under rubriken kassa och bank. Jämförelsetalen har inte klassificerats om.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	16	14

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	504 953	453 033
Inköp	0	51 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	504 953	504 953
Ingående avskrivningar	-392 488	-363 249
Årets avskrivningar	-28 015	-29 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-420 503	-392 488
Utgående redovisat värde	84 450	112 465

Not 4 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

2024052708316

Not 5 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

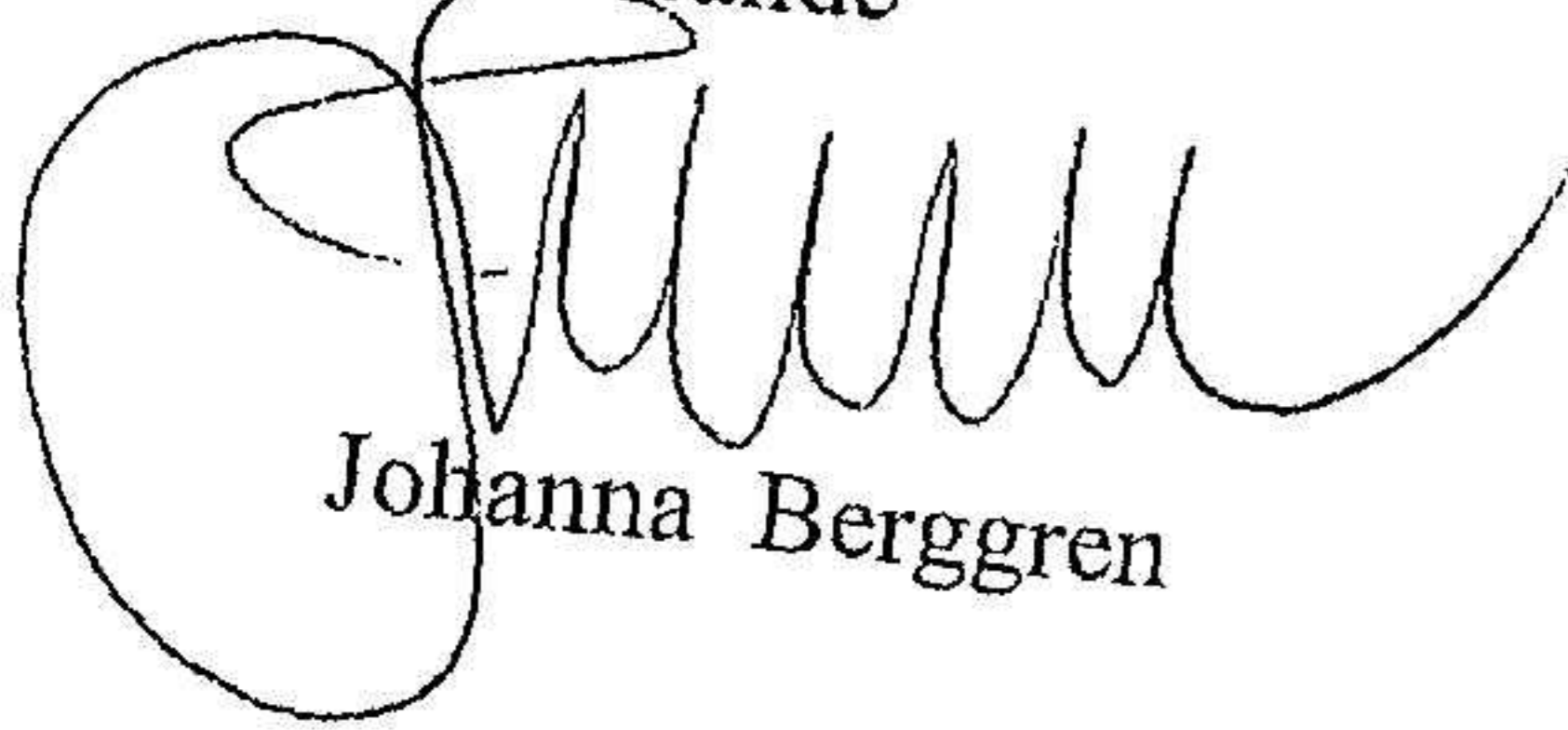
Sandviken 2024-05-22



Gustav Björkman
Ordförande



Peter Thunell



Johanna Berggren



Mattias Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 22/5-2024



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Sandviken AB

Org.nr. 556824 - 0260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Sandviken 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 Sandviken 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.

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 Sandviken AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Sandviken 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Sandviken AB enligt god revisors sed 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.

Falun den 22 maj 2024,



Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor

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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

