

# Årsredovisning

för

## Landskrona Fastighetsbyrå AB

556841-0038

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-02.

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:

Philip Törnmalm, Styrelseledamot

2024-02-05

Styrelsen för Landskrona Fastighetsbyrå 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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Landskrona under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 200	11 251	15 502	11 280
Resultat efter finansiella poster	311	92	3 326	1 989
Soliditet (%)	8	20	33	25

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 598	55 242	106 840
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		55 242	-55 242	0
Årets resultat			232 812	232 812
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>56 840</b>	<b>232 812</b>	<b>339 652</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 839
årets vinst	232 812
	<b>289 651</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	289 000
i ny räkning överföres	651
	<b>289 651</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 199 515	11 251 491
Övriga rörelseintäkter		6 326	3 518
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 205 841</b>	<b>11 255 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 733 835	-2 103 152
Övriga externa kostnader		-1 878 619	-2 129 560
Personalkostnader	2	-5 185 561	-6 828 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 491	-99 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 897 506</b>	<b>-11 161 104</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>308 335</b>	<b>93 905</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 668	359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 243	-2 311
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 425</b>	<b>-1 952</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>310 760</b>	<b>91 953</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>310 760</b>	<b>91 953</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-77 948	-36 711
<b>Årets resultat</b>		<b>232 812</b>	<b>55 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	134 134	186 163
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	138 431	185 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>272 565</b>	<b>372 056</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	134 072	134 072
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>134 072</b>	<b>134 072</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>406 637</b>	<b>506 128</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		971 863	814 715
Övriga fordringar		215 449	100 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 188	103 443
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 337 500</b>	<b>1 018 654</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		53 589	529 115
Redovisningsmedel		2 490 813	3 282 088
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 544 402</b>	<b>3 811 203</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 881 902</b>	<b>4 829 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 288 539</b>	<b>5 335 985</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		56 839	1 597
Årets resultat		232 812	55 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>289 651</b>	<b>56 839</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>339 651</b>	<b>106 839</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		427 226	482 794
Skatteskulder		0	180 611
Övriga skulder		3 021 384	4 123 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500 278	442 162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 948 888</b>	<b>5 229 146</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 288 539</b>	<b>5 335 985</b>

## 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:

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

#### 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	8	6

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	623 166	623 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>623 166</b>	<b>623 166</b>
Ingående avskrivningar	-437 003	-384 975
Årets avskrivningar	-52 028	-52 028
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-489 031</b>	<b>-437 003</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 135</b>	<b>186 163</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	237 311	237 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 311</b>	<b>237 311</b>
Ingående avskrivningar	-51 418	-3 956
Årets avskrivningar	-47 462	-47 462
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 880</b>	<b>-51 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 431</b>	<b>185 893</b>

**Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	134 072	134 072
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 072</b>	<b>134 072</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 072</b>	<b>134 072</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Landskrona 2024-02-02

*Philip Törnmalm*  
Philip Törnmalm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-02

WeAudit Sweden AB

*Markus Boltorp*  
Markus Boltorp  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Landskrona Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556841-0038

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landskrona Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landskrona Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Landskrona Fastighetsbyrå 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Landskrona Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Landskrona Fastighetsbyrå 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 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 förlöpande 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Landskrona 2024-02-02

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp

---

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor

Landskrona Fastighetsbyrå AB, Org.nr 556841-0038