

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Lysekil AB

556969-1370

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. 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:

Jörgen Hammargren, Styrelseledamot
2024-06-20

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Lysekil 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

Bolaget bedriver fastighetsförmedling i Lysekils kommun genom franschiesavtal med Swedbanks Fastighetsbyrå AB.

Företaget har sitt säte i Lysekil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 var ett år präglad av en svårmanövrerad marknad med ovisshet kring ränteläget och en inflation i obalans. Totalmarknaden var ner totalt ca 25% vilket också visade sig i våra siffror.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 155	9 693	11 437	8 269	8 527
Resultat efter finansiella poster	-259	651	2 231	445	450
Balansomslutning	3 558	5 284	6 169	4 330	3 930
Eget kapital	1 214	1 713	2 100	833	638
Soliditet (%)	46,5	45,1	46,9	39,1	34,5

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	1 049 770	612 839	1 712 609
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		612 839	-612 839	0
Årets resultat			998	998
Belopp vid årets utgång	50 000	1 162 609	998	1 213 607

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 162 609
årets vinst	998
	1 163 607

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 163 607
	1 163 607

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 155 302	9 693 215
Övriga rörelseintäkter		161 697	170 502
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 316 999	9 863 716
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 121 364	-3 775 684
Personalkostnader	2	-4 351 691	-5 308 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 891	-118 469
Övriga rörelsekostnader		0	-15
Summa rörelsekostnader		-7 589 946	-9 202 812
Rörelseresultat		-272 947	660 904
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-156	-6 946
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 826	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 824	-2 468
Summa finansiella poster		13 847	-9 413
Resultat efter finansiella poster		-259 100	651 491
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		220 000	153 000
Förändring av överavskrivningar		73 000	0
Summa bokslutsdispositioner		293 000	153 000
Resultat före skatt		33 900	804 491
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 902	-191 652
Årets resultat		998	612 839

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	212 096	285 336
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	658 474	702 125
Summa materiella anläggningstillgångar		870 570	987 461

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	367 055	272 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		367 055	272 000
Summa anläggningstillgångar		1 237 625	1 259 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		327 125	1 259 013
Övriga fordringar		156 523	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 305	253 497
Summa kortfristiga fordringar		702 953	1 512 510

Kassa och bank

Kassa och bank		751 390	1 137 968
Redovisningsmedel		866 168	1 374 378
Summa kassa och bank		1 617 558	2 512 346
Summa omsättningstillgångar		2 320 511	4 024 856

SUMMA TILLGÅNGAR

3 558 136

5 284 317

Balansräkning

Not
1

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

1 162 609

1 049 770

Årets resultat

998

612 839

Summa fritt eget kapital

1 163 607

1 662 609

Summa eget kapital

1 213 607

1 712 609

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

477 000

697 000

Ackumulerade överavskrivningar

77 000

150 000

Summa obeskattade reserver

554 000

847 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

169 515

47 917

Skatteskulder

0

95 589

Övriga skulder

1 363 491

1 698 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

257 523

882 942

Summa kortfristiga skulder

1 790 529

2 724 708

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 558 136

5 284 317

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

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	5	6

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561 147	561 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 147	561 147
Ingående avskrivningar	-275 811	-200 993
Årets avskrivningar	-73 240	-74 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-349 051	-275 811
Utgående redovisat värde	212 096	285 336

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873 022	873 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	873 022	873 022
Ingående avskrivningar	-170 897	-127 246
Årets avskrivningar	-43 651	-43 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 548	-170 897
Utgående redovisat värde	658 474	702 125

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 000	220 000
Inköp	271 055	114 000
Försäljningar	-176 000	-62 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 055	272 000
Utgående redovisat värde	367 055	272 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Peter Broman, Peter Broman Redovisningstjänst AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn

Hammargren förvaltning AB

Org.nr

556555-4150

Säte

Lysekil

Lysekil 2024-06-03

Jörgen Hammargren
Jörgen Hammargren
Ordförande

Phillip Loewen
Phillip Loewen

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Niklasson Söderving
Fredrik Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Lysekil AB

Org.nr 556969-1370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Lysekil AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Lysekil ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Lysekil 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 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 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 Lysekil AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Lysekil AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Uddevalla 2024-06-20

Fredrik Niklasson Söderving

Fredrik Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor

Fastighetsbyrån i Lysekil AB, Org.nr 556969-1370