

Årsredovisning för
Vaxholms Fastighetsförmedling AB

556830-9867

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot tillika vd i Vaxholms Fastighetsförmedling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vaxholm, 2023-06-26



Robert Porander
Verkställande direktör

2023062823061

Årsredovisning för

Vaxholms Fastighetsförmedling AB

556830-9867

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktör för Vaxholms Fastighetsförmedling AB, 556830-9867, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling.

Kärnverksamhet är att i Svensk Fastighetsförmedlings AB:s namn förmedla villor, bostäder och fritidshus i hela Vaxholms kommun och Östra Ryd, Österåkers kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Properties by Porander AB, 559104-4424.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastighetsmarknaden påverkats negativt av pandemieffekter, höjda räntor samt stigande inflation. Säljcyklerna förlängdes och en av mäklarana slutade sin anställning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 459 942	8 076 915	3 981 637	4 272 511
Resultat efter finansiella poster	-1 516 234	1 617 444	-249 586	661 841
Soliditet, %	17	48	30	65

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	831 466	744 748
Omföring av föreg års resultat		744 748	-744 748
Årets resultat			-1 286 234
Vid årets slut	100 000	1 576 214	-1 286 234

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 500 000 kr (500 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 576 214
årets resultat	-1 286 234
Totalt	289 980
disponeras för	
balanseras i ny räkning	289 980
Summa	289 980

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

AB

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 459 942	8 076 915
Övriga rörelseintäkter		97 484	8 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 557 426	8 085 265
Rörelsekostnader			
Direkta kostnader		-477 831	-485 415
Övriga externa kostnader		-2 718 378	-2 446 736
Personalkostnader	2	-1 908 725	-3 535 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 671	-6 533
Summa rörelsekostnader		-5 125 605	-6 474 578
Rörelseresultat		-1 568 179	1 610 687
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		62 000	16 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 055	-9 243
Summa finansiella poster		51 945	6 757
Resultat efter finansiella poster		-1 516 234	1 617 444
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		230 000	-230 000
Summa bokslutsdispositioner		230 000	-730 000
Resultat före skatt		-1 286 234	887 444
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-142 696
Årets resultat		-1 286 234	744 748

202306220825063

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter		-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 771	15 707
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	189 918	108 338
Summa materiella anläggningstillgångar		221 689	124 045
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 000	5 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		101 000	105 250
Summa anläggningstillgångar		322 689	229 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 000	2 500
Fordringar hos koncernföretag		995 307	1 826 470
Övriga fordringar		76 871	51 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 211	154 623
Summa kortfristiga fordringar		1 340 389	2 035 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-	1 362 773
Redovisningsmedel		581 000	282 997
Summa kassa och bank		581 000	1 645 770
Summa omsättningstillgångar		1 921 389	3 681 336
SUMMA TILLGÅNGAR		2 244 078	3 910 631

2023-06-22 08:25:26 UTC

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 576 213	831 465
Årets resultat		-1 286 234	744 748
Summa fritt eget kapital		289 979	1 576 213
Summa eget kapital		389 979	1 676 213
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	230 000
Summa obeskattade reserver		-	230 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	7	371 024	-
Summa långfristiga skulder		371 024	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		11 000	11 000
Leverantörsskulder		290 973	479 574
Skatteskulder		63 139	80 387
Övriga skulder		945 691	1 251 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 272	181 824
Summa kortfristiga skulder		1 483 075	2 004 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 244 078	3 910 631

2025062823065

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	5
Materiella anläggningstillgångar:	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	4	4
Summa	4	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	293 621	293 621
-Nyanskaffningar	27 115	-
Vid årets slut	320 736	293 621
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-277 914	-271 834
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 051	-6 080
Vid årets slut	-288 965	-277 914
Redovisat värde vid årets slut	31 771	15 707

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	108 791	-
-Övriga investeringar	91 200	108 791
Vid årets slut	199 991	108 791
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-453	-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-9 620	-453
Vid årets slut	-10 073	-453
Redovisat värde vid årets slut	189 918	108 338

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 250	55 250
-Tillkommande fordringar	51 000	1 000
-Reglerade fordringar	-55 250	-51 000
Redovisat värde vid årets slut	1 000	5 250

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	400 000
Outnyttjad del	-28 976
Utnyttjat kreditbelopp	371 024

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Företagsinteckningar	500 000	500 000
	500 000	500 000

Underskrifter

Vaxholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Porander
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

VAXHOLMS FASTIGHETSFÖRMEDLING AB 556830-9867 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-20 09:58:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT PORANDER

Datum

Robert Porander

Behörig undertecknare

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-22 08:25:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Moberg

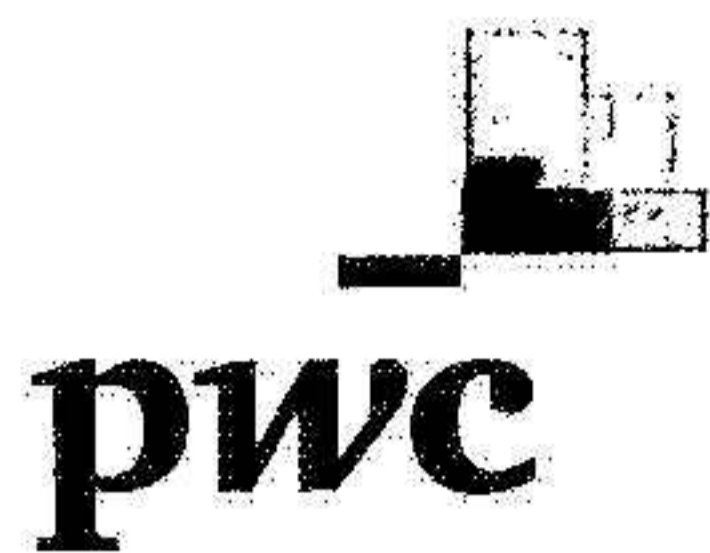
Datum

Henrik Moberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062323068



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vaxholms Fastighetsförmedling AB, org.nr 556830-9867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vaxholms Fastighetsförmedling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vaxholms Fastighetsförmedling 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 för Vaxholms Fastighetsförmedling AB.

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 Vaxholms Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

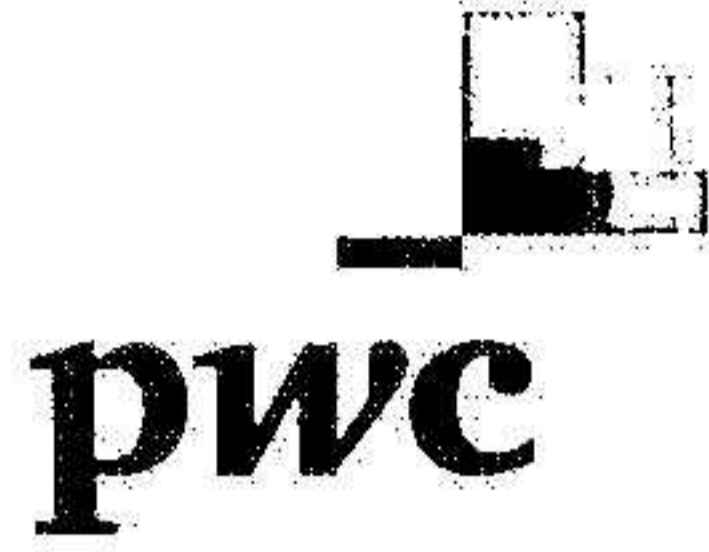
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vaxholms Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktören 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 Vaxholms Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektronsika underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-22 08:25:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Moberg

Datum

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062823071