

# Årsredovisning

för

## Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB

556386-9485

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Varberg den 16 oktober 2024



Anders Carlsson

# Årsredovisning

för

## Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB

556386-9485

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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 mäkleriverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB är ett helägt dotterbolag till Kvarngränd AB, 556609-5393 med säte i Varberg.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 500	8 786	11 788	8 745	6 537
Resultat efter finansiella poster	1 115	3 432	5 861	2 709	1 518
Soliditet (%)	64	63	35	34	64

### Förändringar i eget kapital


	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	104 881	1 271 476	1 496 357
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 300 000		-1 300 000
Balanseras i ny räkning			1 271 476	-1 271 476	0
Årets resultat				937 294	937 294
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>76 357</b>	<b>937 294</b>	<b>1 133 651</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 358
årets vinst	937 294
	<b>1 013 652</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	13 652
	<b>1 013 652</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 500 427	8 785 995
Övriga rörelseintäkter		16 782	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 517 209</b>	<b>8 785 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 567 351	-2 162 082
Personalkostnader	2	-2 717 314	-3 043 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 785	-104 701
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 391 450</b>	<b>-5 310 461</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 125 759</b>	<b>3 475 534</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 994	11 220
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-55 929	-40 585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 802	-14 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 737</b>	<b>-43 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 115 022</b>	<b>3 431 719</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-391 000	-2 200 000
Förändring av periodiseringsfonder		480 000	420 000
Förändring av överavskrivningar		21 416	-3 160
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>110 416</b>	<b>-1 783 160</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 225 438</b>	<b>1 648 559</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-288 144	-377 083
<b>Årets resultat</b>		<b>937 294</b>	<b>1 271 476</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	206 538	306 347
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	127 652	134 628
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>334 190</b>	<b>440 975</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	910 705	716 634
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>910 705</b>	<b>716 634</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 244 895</b>	<b>1 157 609</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 213 500	3 438 500
Övriga fordringar		16 964	143 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 525	62 507
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 503 989</b>	<b>3 644 510</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	6	355 565	130 747
Redovisningsmedel		906 382	1 330 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 261 947</b>	<b>1 460 979</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 765 936</b>	<b>5 105 489</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 010 831

6 263 098

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### 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

76 358

104 882

Årets resultat

937 294

1 271 476

**Summa fritt eget kapital**

**1 013 652**

**1 376 358**

**Summa eget kapital**

**1 133 652**

**1 496 358**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 565 000

3 045 000

Akkumulerade överavskrivningar

23 620

45 036

**Summa obeskattade reserver**

**2 588 620**

**3 090 036**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41 320

49 587

Övriga skulder

1 200 064

1 581 486

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 175

45 631

**Summa kortfristiga skulder**

**1 288 559**

**1 676 704**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 010 831**

**6 263 098**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	556 936	493 784
Inköp	0	63 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>556 936</b>	<b>556 936</b>
Ingående avskrivningar	-250 590	-150 781
Omklassificeringar	1	
Årets avskrivningar	-99 809	-99 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-350 398</b>	<b>-250 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 538</b>	<b>306 346</b>

2024102204779

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	139 521	0
Inköp	0	139 521
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 521</b>	<b>139 521</b>
Ingående avskrivningar	-4 893	0
Årets avskrivningar	-6 976	-4 893
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 869</b>	<b>-4 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 652</b>	<b>134 628</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	913 990	913 990
Inköp	250 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 163 990</b>	<b>913 990</b>
	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-197 356	-156 771
Årets nedskrivningar	-55 929	-40 585
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-253 285</b>	<b>-197 356</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>910 705</b>	<b>716 634</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2024-04-30	2023-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Varberg 2024-10-16



Anders Carlsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 oktober 2024



Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor



Revision AB

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB**

Org.nr 556386-9485

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå 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 lämpligt, 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.

2024102204781

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 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 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 Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 16 oktober 2024



Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor