

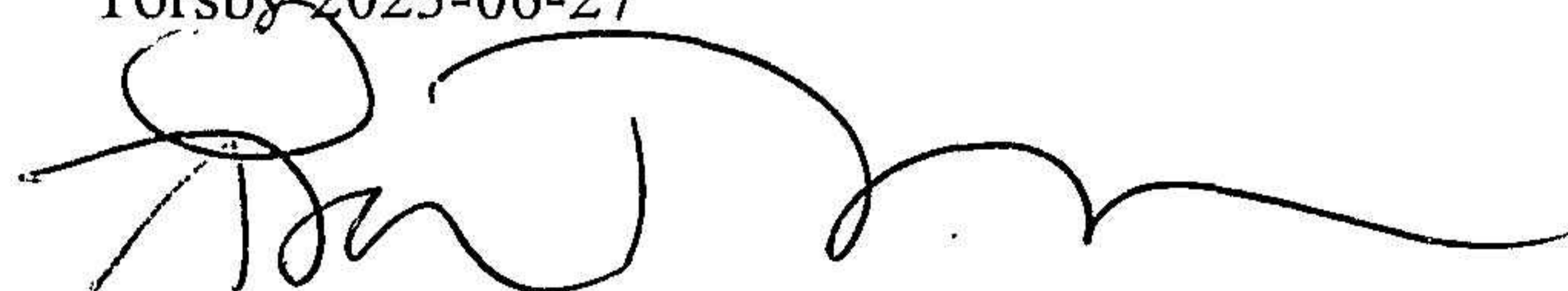
Årsredovisning
för
Torsby Fastighetsbyrå AB
556707-1468
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torsby Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Torsby 2023-06-27



Åsa Trollåker

2023070610265

Årsredovisning
för
Torsby Fastighetsbyrå AB
556707-1468

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Torsby Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Torsby Kommun och ingår i mäklargruppen Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Torsby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret gjort flera personella resursomfördelningar, inför framtida satsningar, vilket har påverkat 2022 års omsättning som är lägre än året innan.

Vid extra bolagsstämma 2022-11-09 beslutade stämman om en aktieutdelning på 2 000 000 kronor utav inestående vinstmedel 2021-12-31.

Utöver nämnda har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret utöver bolagets normala verksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 074	10 705	7 731	7 813	5 248
Resultat efter finansiella poster	145	2 841	1 977	1 040	124
Soliditet (%)	17	39	38	26	7
Balansomslutning	5 069	7 059	5 333	4 205	4 290
Eget kapital	456	2 363	1 787	846	282

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	187 085	2 076 144	2 363 229
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 076 144	-2 076 144	0
Årets resultat			93 033	93 033
Belopp vid årets utgång	100 000	263 229	93 033	456 262

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	263 229
årets vinst	93 033
	356 262
disponeras så att	
i ny räkning överföres	356 262
	356 262

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 073 708	10 705 475
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 073 708	10 705 475
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 961 875	-3 311 041
Personalkostnader	2	-4 979 542	-4 552 189
Summa rörelsekostnader		-7 941 417	-7 863 230
Rörelseresultat		132 291	2 842 245
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 928	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 274	-806
Summa finansiella poster		12 654	-806
Resultat efter finansiella poster		144 945	2 841 439
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-210 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-210 000
Resultat före skatt		144 945	2 631 439
Skatter			
Skatt på årets resultat		-51 912	-555 295
Årets resultat		93 033	2 076 144

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

39 476

44 921

Övriga fordringar

378 017

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

208 295

83 966

Summa kortfristiga fordringar

625 788

128 887

Kassa och bank

Kassa och bank

4 442 742

6 929 905

Summa kassa och bank

4 442 742

6 929 905

Summa omsättningstillgångar

5 068 530

7 058 792

SUMMA TILLGÅNGAR

5 068 530

7 058 792 PR

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

263 229

187 086

Årets resultat

93 033

2 076 144

Summa fritt eget kapital

356 262

2 263 230

Summa eget kapital

456 262

2 363 230

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

500 018

500 018

Summa obeskattade reserver

500 018

500 018

Kortfristiga skulder

Klientmedel

917 615

1 513 775

Leverantörsskulder

266 335

850 151

Skatteskulder

0

190 727

Övriga skulder

2 122 067

713 793

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

806 233

927 098

Summa kortfristiga skulder

4 112 250

4 195 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 068 530

7 058 792 *FR*

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 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.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder. PR

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Eget förvar ej pantsatt från och med 2016.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6,5	5

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående redovisat värde	0	0

0 *AD*

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 927	78 927
Utrangeringar		-26 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 927	52 927
Ingående avskrivningar	-52 927	-52 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 927	-52 927
Utgående redovisat värde	0	0

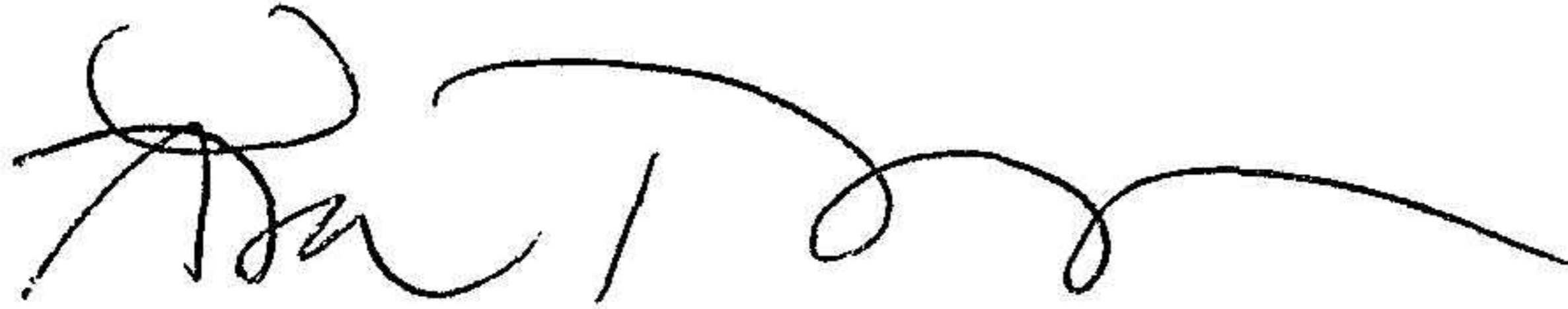
Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	290 018	290 018
Periodiseringsfond TAX 2001	210 000	210 000
	500 018	500 018
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	62 064	62 064
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	515	299 PR

2023070610273

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Torsby den 2 juni 2023



Åsa Trollåker

Min revisionsberättelse har lämnats 26/6-2023



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torsby Fastighetsbyrå AB, org. nr 556707-1468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torsby Fastighetsbyrå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsby Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Torsby 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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 Torsby Fastighetsbyrå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Torsby Fastighetsbyrå 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.

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 styrelseledamoten 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.

Torsby 2023-06-26



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor