

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån V SKBG AB

556565-2822

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-14.

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:

Gustav Fällström, Styrelseledamot

2024-05-15

Styrelsen för Fastighetsbyrån V SKBG 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 på franchisebasis via Swedbank Fastighetsbyrå.

Företaget har sitt säte i Skara.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten övertogs av Suntrölje Holding org nr 559432-3668 och CSL Holding org nr 559433-5852 1 september 2023.

Under 2023 har verksamheten i Vara och Essunga överlåtits till Fastighetsbyrån VNE AB, 559429-7953.

Bostadsmarknaden har under året varit fortsatt påverkat av stigande räntor och inflation. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen på grund av minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd, och därmed minskad omsättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 490	11 010	23 499	24 848
Resultat efter finansiella poster	147	5 860	6 036	7 675
Soliditet (%)	37	86	73	68

Omsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med tidigare räkenskapsår, för mer information se "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 193 857	5 837 954	17 151 811
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 604 323		-6 604 323
Balanseras i ny räkning			5 837 954	-5 837 954	0
Utdelning extra bolagsstämma			-10 025 000		-10 025 000
Årets resultat				147 217	147 217
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>402 488</b>	<b>147 217</b>	<b>669 705</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	402 488
årets vinst	147 217
	<b>549 705</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	549 705
	<b>549 705</b>

Utdelningen tas upp som anteciperad i moderbolaget.

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.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 489 548	11 009 971
Övriga rörelseintäkter		0	62 177
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 489 548</b>	<b>11 072 148</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 207 108	-1 757 519
Övriga externa kostnader		-1 671 186	-2 448 154
Personalkostnader	2	-4 311 131	-6 496 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289 994	-251 253
Övriga rörelsekostnader		-249 130	-31 429
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 728 549</b>	<b>-10 984 925</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-239 001</b>	<b>87 223</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	6 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		19 363	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 095	31 429
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		258 760	-258 760
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>386 218</b>	<b>5 772 669</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>147 217</b>	<b>5 859 892</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>147 217</b>	<b>5 859 892</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-21 938
<b>Årets resultat</b>		<b>147 217</b>	<b>5 837 954</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	270 298	710 833
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	430 796
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>270 298</b>	<b>1 141 629</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
Fordringar hos koncernföretag	7	0	0
Andra långfristiga fordringar	8	0	4 486 357
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>4 486 357</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>270 298</b>	<b>5 627 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		321 420	703 853
Fordringar hos koncernföretag		46 980	2 820 323
Övriga fordringar		524 111	875 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 339	143 953
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 085 850</b>	<b>4 543 884</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	82 337
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>82 337</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		249 675	8 874 566
Redovisningsmedel		212 000	787 457
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>461 675</b>	<b>9 662 023</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 547 525</b>	<b>14 288 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 817 823</b>	<b>19 916 230</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

402 488

11 193 857

Årets resultat

147 217

5 837 954

**Summa fritt eget kapital**

**549 705**

**17 031 811**

**Summa eget kapital**

**669 705**

**17 151 811**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

235 938

710 425

Skatteskulder

0

202 841

Övriga skulder

429 036

1 136 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

483 144

714 697

**Summa kortfristiga skulder**

**1 148 118**

**2 764 419**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 817 823**

**19 916 230**

## 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:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	7	10

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 906 407	2 906 407
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 906 407</b>	<b>2 906 407</b>
Ingående avskrivningar	-2 906 407	-2 906 407
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 906 407</b>	<b>-2 906 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 287 512	1 500 671
Inköp	549 540	248 024
Försäljningar/utrangeringar	-797 565	-461 183
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 039 487</b>	<b>1 287 512</b>
Ingående avskrivningar	-576 679	-748 976
Försäljningar/utrangeringar	88 435	419 930
Årets avskrivningar	-280 945	-247 633
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-769 189</b>	<b>-576 679</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>270 298</b>	<b>710 833</b>

#### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	434 416	0
Inköp	0	434 416
Försäljningar/utrangeringar	-434 416	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>434 416</b>
Ingående avskrivningar	-3 620	0
Försäljningar/utrangeringar	18 101	0
Årets avskrivningar	-14 481	-3 620
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-3 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>430 796</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	300 000
Försäljningar	0	-300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 820 323
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-2 820 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 745 117	3 125 117
Tillkommande fordringar	810 000	1 620 000
Avgående fordringar	-5 555 117	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 745 117</b>
Ingående nedskrivningar	-258 760	0
Återförda nedskrivningar	258 760	0
Årets nedskrivningar	0	-258 760
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-258 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 486 357</b>

Ovan avser kapitalförsäkring.

Lidköping 2024-05-14

*Gustav Fällström*  
Gustav Fällström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

Hagahuset Ekonomi AB

*Lisa Johansson*  
Lisa Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån V SKBG AB, org.nr 556565-2822

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån V SKBG AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån V SKBG ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbyrån V SKBG 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# 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 Fastighetsbyrån V SKBG AB för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån V SKBG AB enligt god revisorsred 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 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*

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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping

2024-05-14

Hagahuset Ekonomi AB

*Lisa Johansson*

Lisa Johansson