

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Lysekil AB

556969-1370

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Lysekil AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lysekil 2023-05-03

Jörgen Hammargren



Styrelsen för Fastighetsbyrån i Lysekil 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 Lysekils kommun genom franschiesavtal med Swedbanks Fastighetsbyrå AB.

Företaget har sitt säte i Lysekil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 693	11 437	8 269	8 527	10 166
Resultat efter finansiella poster	651	2 231	445	450	1 744
Balansomslutning	5 284	6 169	4 330	3 930	4 162
Eget kapital	1 713	2 100	833	638	1 463
Soliditet (%)	45,1	46,9	39,1	34,5	48,6

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	232 527	1 817 243	2 099 770
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 817 243	-1 817 243	0
Årets resultat			612 839	612 839
Belopp vid årets utgång	50 000	1 049 770	612 839	1 712 609

FS

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 049 770
årets vinst	612 839
	1 662 609

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	1 162 609
	1 662 609

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

F3

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 693 215	11 436 590
Övriga rörelseintäkter		170 502	-21 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 863 716	11 414 670
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 775 684	-3 553 192
Personalkostnader	2	-5 308 644	-5 514 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 469	-113 392
Övriga rörelsekostnader		-15	0
Summa rörelsekostnader		-9 202 812	-9 181 476
Rörelseresultat		660 904	2 233 195
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-6 946	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 468	-2 011
Summa finansiella poster		-9 413	-2 011
Resultat efter finansiella poster		651 491	2 231 183
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		153 000	104 000
Förändring av överavskrivningar		0	-19 000
Summa bokslutsdispositioner		153 000	85 000
Resultat före skatt		804 491	2 316 183
Skatter			
Skatt på årets resultat		-191 652	-498 940
Årets resultat		612 839	1 817 243

fs

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

285 336

360 154

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

702 125

745 776

Summa materiella anläggningstillgångar

987 461

1 105 930

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

272 000

220 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

272 000

220 000

Summa anläggningstillgångar

1 259 461

1 325 930

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 259 013

352 006

Övriga fordringar

0

47 071

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

253 497

170 058

Summa kortfristiga fordringar

1 512 510

569 136

Kassa och bank

Kassa och bank

1 137 968

3 169 498

Redovisningsmedel

1 374 378

1 104 266

Summa kassa och bank

2 512 346

4 273 763

Summa omsättningstillgångar

4 024 856

4 842 899

SUMMA TILLGÅNGAR

5 284 317

6 168 829

FS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

1 049 770

232 527

Årets resultat

612 839

1 817 243

Summa fritt eget kapital

1 662 609

2 049 770

Summa eget kapital

1 712 609

2 099 770

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

697 000

850 000

Akkumulerade överavskrivningar

150 000

150 000

Summa obeskattade reserver

847 000

1 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

47 917

127 131

Skatteskulder

95 589

426 884

Övriga skulder

1 698 260

1 500 879

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

882 942

1 014 165

Summa kortfristiga skulder

2 724 708

3 069 059

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 284 317

6 168 829

TS

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	6

FB

2023050514882

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561 147	533 151
Inköp	0	27 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 147	561 147
Ingående avskrivningar	-200 993	-131 252
Årets avskrivningar	-74 818	-69 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-275 811	-200 993
Utgående redovisat värde	285 336	360 154

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873 022	873 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	873 022	873 022
Ingående avskrivningar	-127 246	-83 595
Årets avskrivningar	-43 651	-43 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 897	-127 246
Utgående redovisat värde	702 125	745 776

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	100 000
Inköp	114 000	120 000
Försäljningar	-62 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 000	220 000
Utgående redovisat värde	272 000	220 000

FS

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.

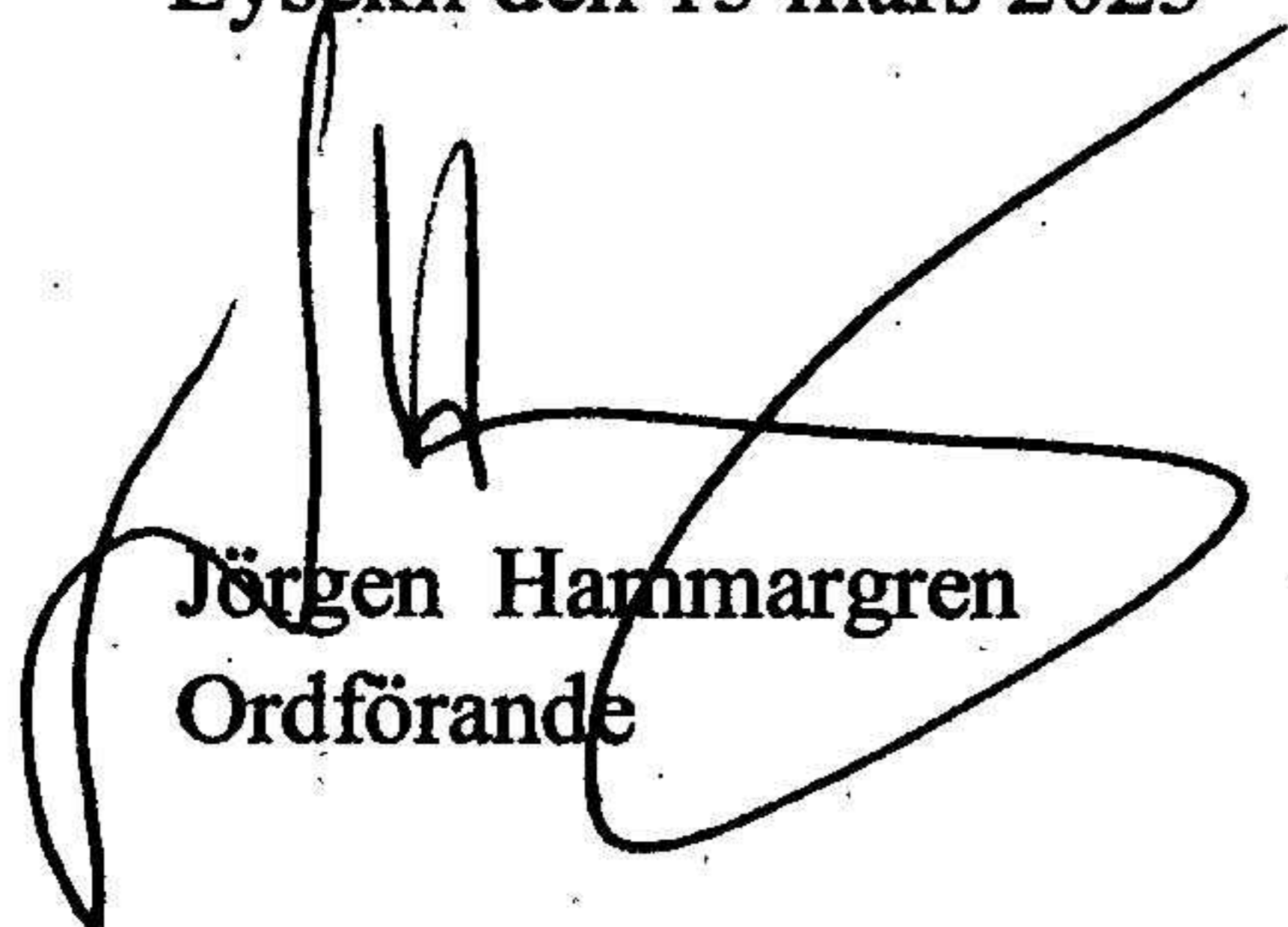
Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Hammargren förvaltning AB	556555-4150	Lysekil

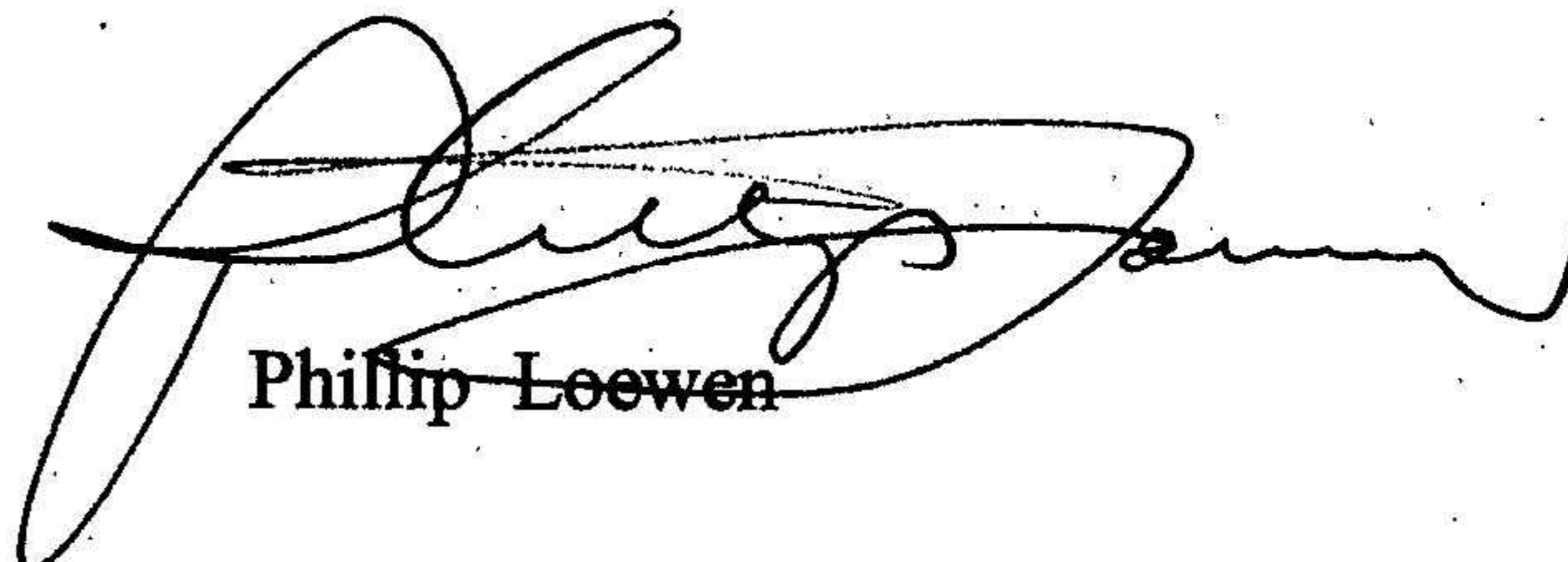
MS

2023050514884

Lysekil den 13 mars 2023

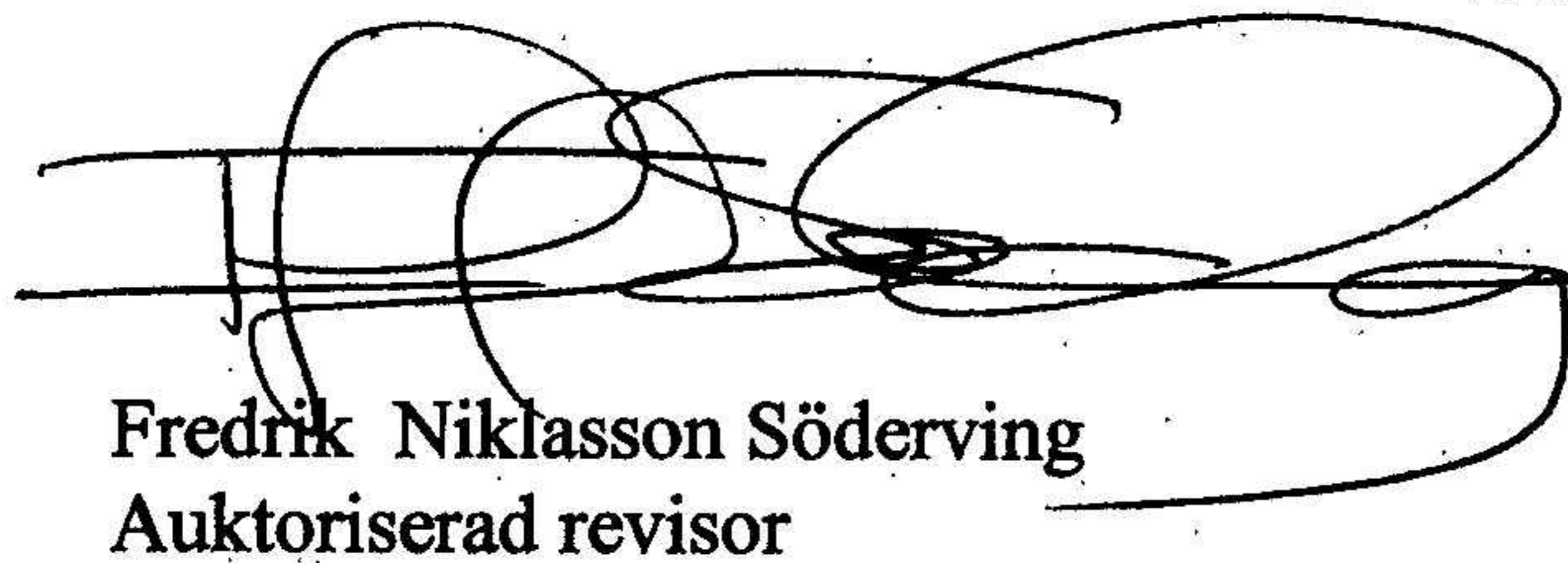


Jörgen Hammargren
Ordförande



Phillip Loewen

Min revisionsberättelse har lämnats 2 maj 2023.



Fredrik Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor



Redovisning
Revision
Rådgivning
Resultat

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 2022.

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 2022-12-31 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 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, förfälskning, 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,



Redovisning
Revision
Rådgivning
Resultat

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 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Lysekil AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uddevalla den 2 maj 2023

Fredrik Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor