

Årsredovisning
för
Eslöv Fastighetsbyrå AB
556840-8842

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eslöv Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv 2023-03-15



Kenneth Lyhne Pedersen

Årsredovisning
för
Eslöv Fastighetsbyrå AB
556840-8842
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Eslöv 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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Bolaget ägs till 92% av Rottgardt Pedersen Holding AB, 556990-6323

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sett viss negativ ekonomisk effekt av kriget i Ukraina med stigande inflation, räntor och energipriser som följd. Bedömningen som kan göras nu är att de negativa framtida effekterna på bolaget kommer att mattas av under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 804	8 071	7 021	7 694
Resultat efter finansiella poster	1 238	1 794	1 951	1 837
Soliditet (%)	36	57	52	53

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 142 233	1 420 769	2 613 002
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 563 002		-2 563 002
Balanseras i ny räkning		1 420 769	-1 420 769	0
Årets resultat			977 232	977 232
Belopp vid årets utgång	50 000	0	977 232	1 027 232

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	977 232
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	377 232
	977 232

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 803 966	8 071 331
Övriga rörelseintäkter		0	373
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 803 966	8 071 704
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 080 863	-1 280 288
Övriga externa kostnader		-928 145	-888 587
Personalkostnader	2	-3 478 400	-4 029 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 918	-79 917
Summa rörelsekostnader		-5 567 326	-6 278 427
Rörelseresultat		1 236 640	1 793 277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 270	712
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	-373
Summa finansiella poster		1 264	339
Resultat efter finansiella poster		1 237 904	1 793 616
Resultat före skatt		1 237 904	1 793 616
Skatter			
Skatt på årets resultat		-260 672	-372 847
Årets resultat		977 232	1 420 769

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	46 907	101 625
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	29 400	54 600
Summa materiella anläggningstillgångar		76 307	156 225
Summa anläggningstillgångar		76 307	156 225
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		215 510	745 648
Fordringar hos koncernföretag		0	494 898
Övriga fordringar		532 866	300 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 418	83 352
Summa kortfristiga fordringar		850 794	1 624 896
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 256 488	1 911 722
Redovisningsmedel		696 330	920 918
Summa kassa och bank		1 952 818	2 832 640
Summa omsättningstillgångar		2 803 612	4 457 536
SUMMA TILLGÅNGAR		2 879 919	4 613 761

Balansräkning

Not

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

0

1 142 233

Årets resultat

977 232

1 420 769

Summa fritt eget kapital

977 232

2 563 002

Summa eget kapital

1 027 232

2 613 002

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

185 392

203 195

Skulder till koncernföretag

318 104

0

Övriga skulder

958 065

1 318 068

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

391 126

479 496

Summa kortfristiga skulder

1 852 687

2 000 759

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 879 919

4 613 761

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	5

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	508 422	508 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	508 422	508 422
Ingående avskrivningar	-508 422	-508 422
Utgående ackumulerade avskrivningar	-508 422	-508 422
Utgående redovisat värde	0	0

2023032312980

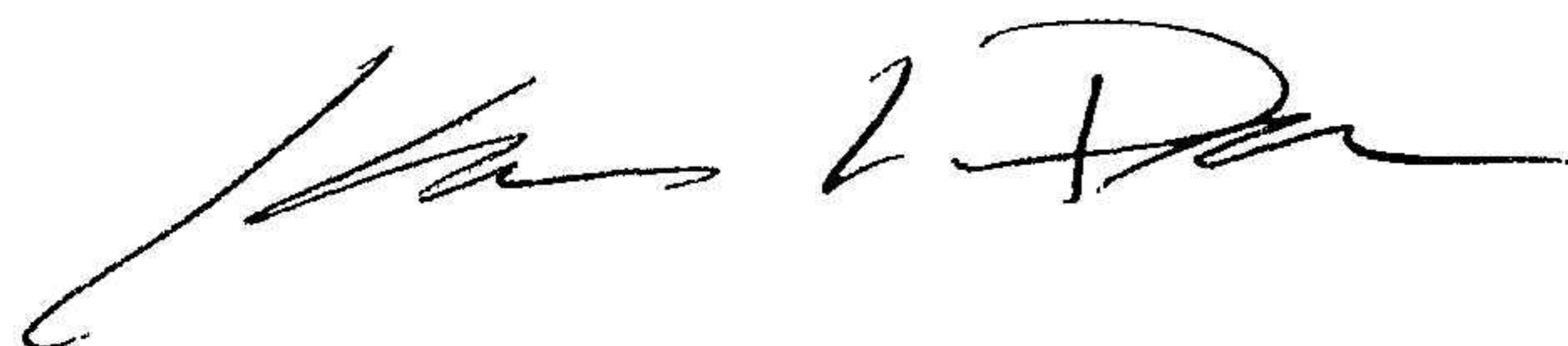
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	411 873	411 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	411 873	411 873
Ingående avskrivningar	-310 247	-255 530
Årets avskrivningar	-54 718	-54 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-364 965	-310 247
Utgående redovisat värde	46 908	101 626

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Ingående avskrivningar	-70 400	-45 200
Årets avskrivningar	-25 200	-25 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 600	-70 400
Utgående redovisat värde	29 400	54 600

Eslöv den 15 mars 2023



Kenneth Lyhne Pedersen
Ordförande



Robert Rottgardt Arnberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023



David Eskilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eslöv Fastighetsbyrå AB
Org.nr. 556840-8842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eslöv 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 Eslöv 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 Eslöv 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 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, 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 Eslöv 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 styrelsens ledamöter 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 Eslöv 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

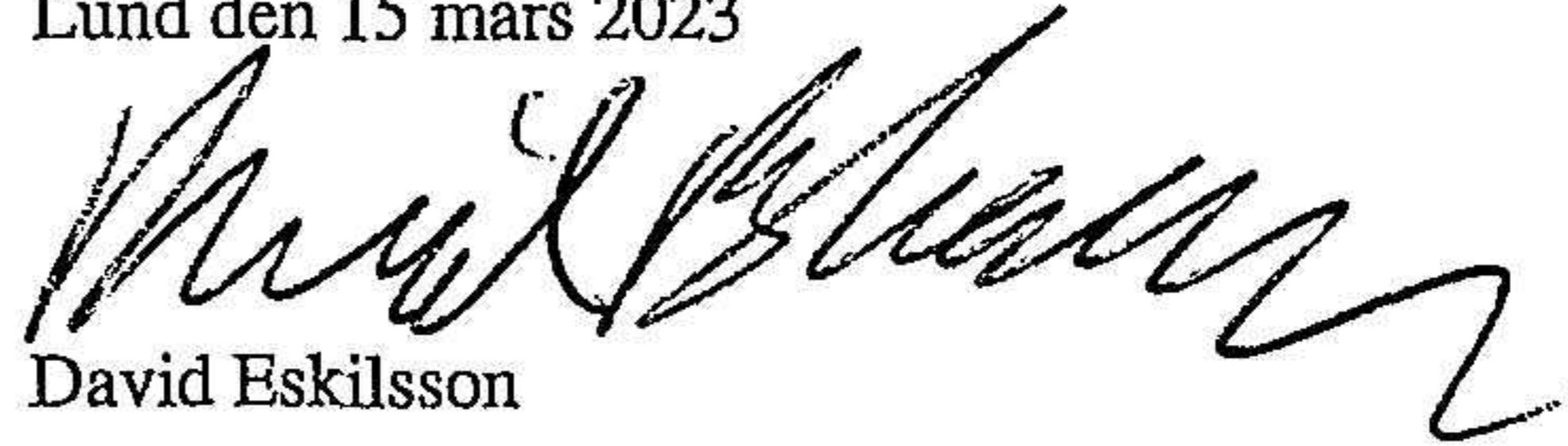
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Lund den 15 mars 2023



David Eskilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

