

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Höllviken AB

556573-8993

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Höllviken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *Årsstämman hölls 2022-07-01.*

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

Vellinge *26/7-2022.*

Mattias Widgren



**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån i Höllviken AB**

556573-8993

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Höllviken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 är ett helägt dotterbolag till Widgren & Winlund Holding AB.

Bolaget har ännu inte sett någon negativ ekonomisk effekt av covid-19 och den bästa bedömningen som kan göras nu är att de framtida effekterna på bolaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 239	7 378	9 267	11 006
Resultat efter finansiella poster	793	1 530	1 160	2 159
Soliditet (%)	47	32	42	54

### Förändring av 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	123 362	1 157 602	<b>1 400 964</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 157 602	-1 157 602	<b>0</b>
Årets resultat				1 628 505	<b>1 628 505</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 280 964</b>	<b>1 628 505</b>	<b>3 029 469</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 280 964
årets vinst	1 628 505
	<b>2 909 469</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 909 469
i ny räkning överföres	0
	<b>2 909 469</b>

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.

2022072718937

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 238 877	7 377 708
Övriga rörelseintäkter		164 747	2 821 351
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 403 624</b>	<b>10 199 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 455 908	-3 147 525
Personalkostnader	2	-3 927 393	-5 336 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 102	-162 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 593 403</b>	<b>-8 647 131</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>810 221</b>	<b>1 551 928</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 208	-21 186
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 208</b>	<b>-21 186</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>793 013</b>	<b>1 530 742</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-29 000	-33 300
Förändring av periodiseringsfonder		1 330 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 301 000</b>	<b>-33 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 094 013</b>	<b>1 497 442</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-465 508	-339 840
<b>Årets resultat</b>		<b>1 628 505</b>	<b>1 157 602</b>

2022072718938

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</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	124 987	184 349
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	502 468	653 209
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>627 455</b>	<b>837 558</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	796 000	772 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>796 000</b>	<b>772 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 423 455</b>	<b>1 609 558</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		145 500	709 065
Fordringar hos koncernföretag		1 942 748	0
Övriga fordringar		420 699	711 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		251 675	3 025 681
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 760 622</b>	<b>4 446 617</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 094 753	531 144
Redovisningsmedel		1 184 091	1 218 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 278 844</b>	<b>1 749 144</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 039 466</b>	<b>6 195 761</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 462 921</b>	<b>7 805 319</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

1 280 964

123 361

Årets resultat

1 628 505

1 157 602

**Summa fritt eget kapital**

**2 909 469**

**1 280 963**

**Summa eget kapital**

**3 029 469**

**1 400 963**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 330 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**1 330 000**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

796 000

772 000

**Summa avsättningar**

**796 000**

**772 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

342 805

495 169

**Summa långfristiga skulder**

**342 805**

**495 169**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

240 883

424 019

Skulder till koncernföretag

0

821 974

Skatteskulder

298 708

0

Övriga skulder

1 648 709

2 270 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

106 347

290 286

**Summa kortfristiga skulder**

**2 294 647**

**3 807 187**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 462 921**

**7 805 319**

2022072718940

## 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:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	6	9

### Not 3 Goodwill

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 840 000	1 840 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 840 000</b>	<b>1 840 000</b>
Årets avskrivningar	-1 840 000	-1 840 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 840 000</b>	<b>-1 840 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 111 083	1 111 083
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 111 083</b>	<b>1 111 083</b>
Ingående avskrivningar	-926 734	-864 302
Årets avskrivningar	-59 362	-62 432
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-986 096</b>	<b>-926 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 987</b>	<b>184 349</b>

2022072718942

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	753 703	0
Inköp	0	184 978
Omklassificeringar	0	568 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>753 703</b>	<b>753 703</b>
Ingående avskrivningar	-100 494	0
Årets avskrivningar	-150 741	-100 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-251 235</b>	<b>-100 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>502 468</b>	<b>653 209</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	568 725
Omklassificeringar	0	-568 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	772 000	720 000
Tillkommande fordringar	24 000	52 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>796 000</b>	<b>772 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>796 000</b>	<b>772 000</b>

2022072718943

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Företagsinteckning	140 000	140 000
Kapitalförsäkring	796 000	772 000
	<b>936 000</b>	<b>912 000</b>

Vellinge

Mattias Widgren  
Ordförande

Fredrik Winlund

Min revisionsberättelse har lämnats

Christofer Hultén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Höllviken AB  
Org.nr. 556573-8993

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Höllviken AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Höllviken ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Höllviken 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. Risker 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 Fastighetsbyrån i Höllviken AB för år 2021 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 Fastighetsbyrån i Höllviken 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.

Malmö den

Christofer Hultén

Auktoriserad revisor

2022072718946



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.07.2022 09:58

SENT BY OWNER:  
Jonatan Forsberg · 29.06.2022 16:08

DOCUMENT ID:  
HkxMaRkC5

ENVELOPE ID:  
BylWTRFc9-HkxMaRkC5

DOCUMENT NAME:  
Fastighetsbyrån i Höllviken AB ÅR 2021.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MATTIAS WIDGREN</b> mattias.widgren@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	01.07.2022 09:11 01.07.2022 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/08/1972) IP: 213.65.114.41
<b>2. FREDRIK WINLUND</b> fredrik.winlund@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	01.07.2022 09:18 01.07.2022 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/08/1966) IP: 94.66.123.39
<b>3. CHRISTOFER HULTÉN</b> christofer.hulten@bdo.se	Signed Authenticated	01.07.2022 09:58 01.07.2022 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1962) IP: 90.235.13.116

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed