

Årsredovisning

Varbergs Fastighetsrådgiöning AB

559270-6781

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

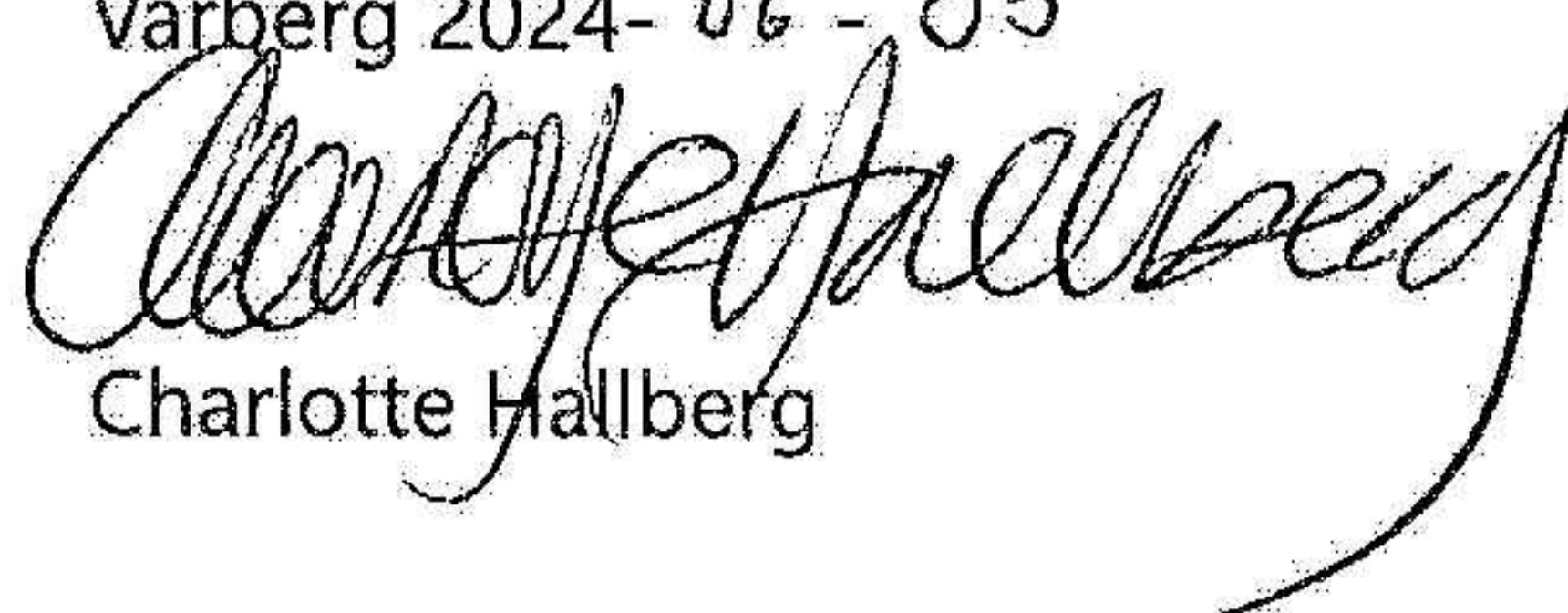
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Varberg 2024-06-05


Charlotte Hallberg

Årsredovisning

Varbergs Fastighetsrådgivning AB

559270-6781

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver mäklarverksamhet med förmedling av fastigheter och bostadsrätter.

Företaget är franchisetagare till Bjurfors.

Företaget har sitt säte i Varberg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2009-2112
Nettoomsättning	4 293	7 040	6 469
Resultat efter finansiella poster	70	2 179	1 053
Soliditet %	46	46	45

Stigande inflation och högre räntor var stora faktorer till att det gick trögt på bostadsmarknaden, vilket gjorde att omsättningen minskade mot föregående år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 375	321 985	1 723 740	2 071 100
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning		1 723 740	-1 723 740	0
Årets resultat			52 074	52 074
Belopp vid årets utgång	25 375	1 245 726	52 074	1 323 175

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 245 726
Årets resultat	52 074
<i>Summa</i>	1 297 800

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 297 800
<i>Summa</i>	1 297 800

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	4 292 953	7 039 604
Övriga rörelseintäkter	29 154	22 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 322 107	7 062 183

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-938 088	-1 386 809
Övriga externa kostnader	-1 041 219	-1 056 994
Personalkostnader	-2 229 277	-2 410 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-37 780	-28 095
Summa rörelsekostnader	-4 246 364	-4 882 881

Rörelseresultat 75 743 2 179 302

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 162	-
Summa finansiella poster	-6 162	-

Resultat efter finansiella poster 69 581 2 179 302

Resultat före skatt 69 581 2 179 302

Skatter

Skatt på årets resultat	-17 507	-455 562
-------------------------	---------	----------

Årets resultat 52 074 1 723 740

2024060728033

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	38 742	48 427
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	189 644	217 739
Summa materiella anläggningstillgångar		228 386	266 166

Summa anläggningstillgångar 228 386 266 166

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 683	—
Övriga fordringar		70 588	62 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 546	14 300
Summa kortfristiga fordringar		175 817	76 471

Kassa och bank

Kassa och bank		2 476 573	4 150 165
Summa kassa och bank		2 476 573	4 150 165

Summa omsättningstillgångar 2 652 390 4 226 636

SUMMA TILLGÅNGAR 2 880 776 4 492 802

2024060728035

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 375	25 375
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 375	25 375
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 245 726	321 985
Årets resultat	52 074	1 723 740
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 297 800	2 045 725
Summa eget kapital	1 323 175	2 071 100
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	230 938	226 829
Skatteskulder	—	587 717
Övriga skulder	1 198 921	1 281 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 742	325 302
Summa kortfristiga skulder	1 557 601	2 421 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 880 776	4 492 802

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 427	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	48 427
Utgående anskaffningsvärden	48 427	48 427
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-9 685	0
Utgående avskrivningar	-9 685	0
Redovisat värde	38 742	48 427

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 953	280 953
Utgående anskaffningsvärden	280 953	280 953
Ingående avskrivningar	-63 214	-35 119
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-28 095	-28 095
Utgående avskrivningar	-91 309	-63 214
Redovisat värde	189 644	217 739

2024060728037

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Klientmedel	887 000	940 000
	Summa ställda säkerheter	887 000	940 000

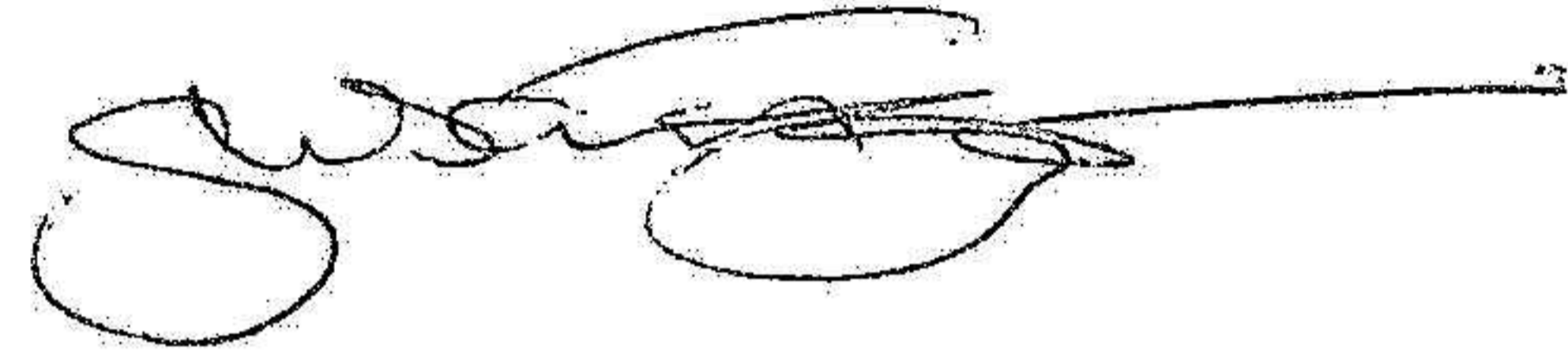
UNDERSKRIFTER

Varberg

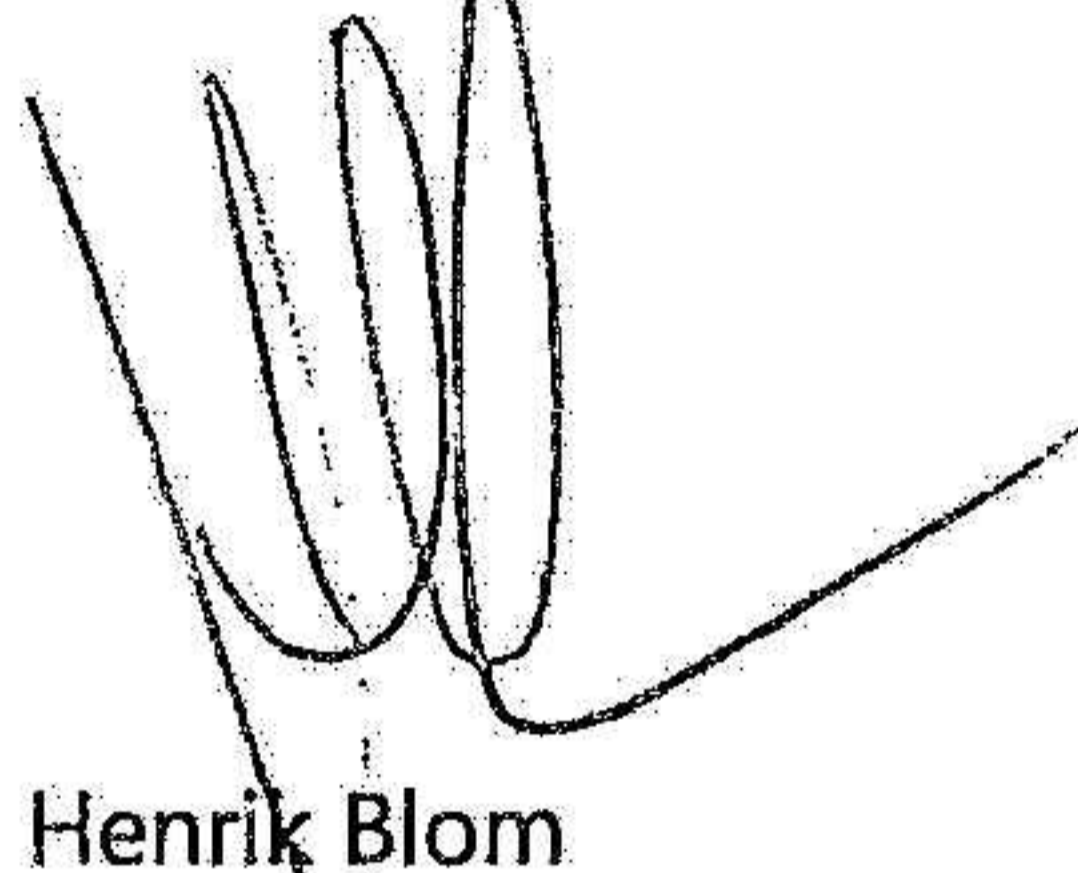
Charlotte Hallberg
2024-06-05



Susanna Fogelström
2024-06-05



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05



Henrik Blom
Auktoriserad revisor



2024060728058

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergs Fastighetsrådgivning AB, org. nr 559270-6781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergs Fastighetsrådgivning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergs Fastighetsrådgivning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Varbergs Fastighetsrådgivning AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Varbergs Fastighetsrådgivning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Varbergs Fastighetsrådgivning 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

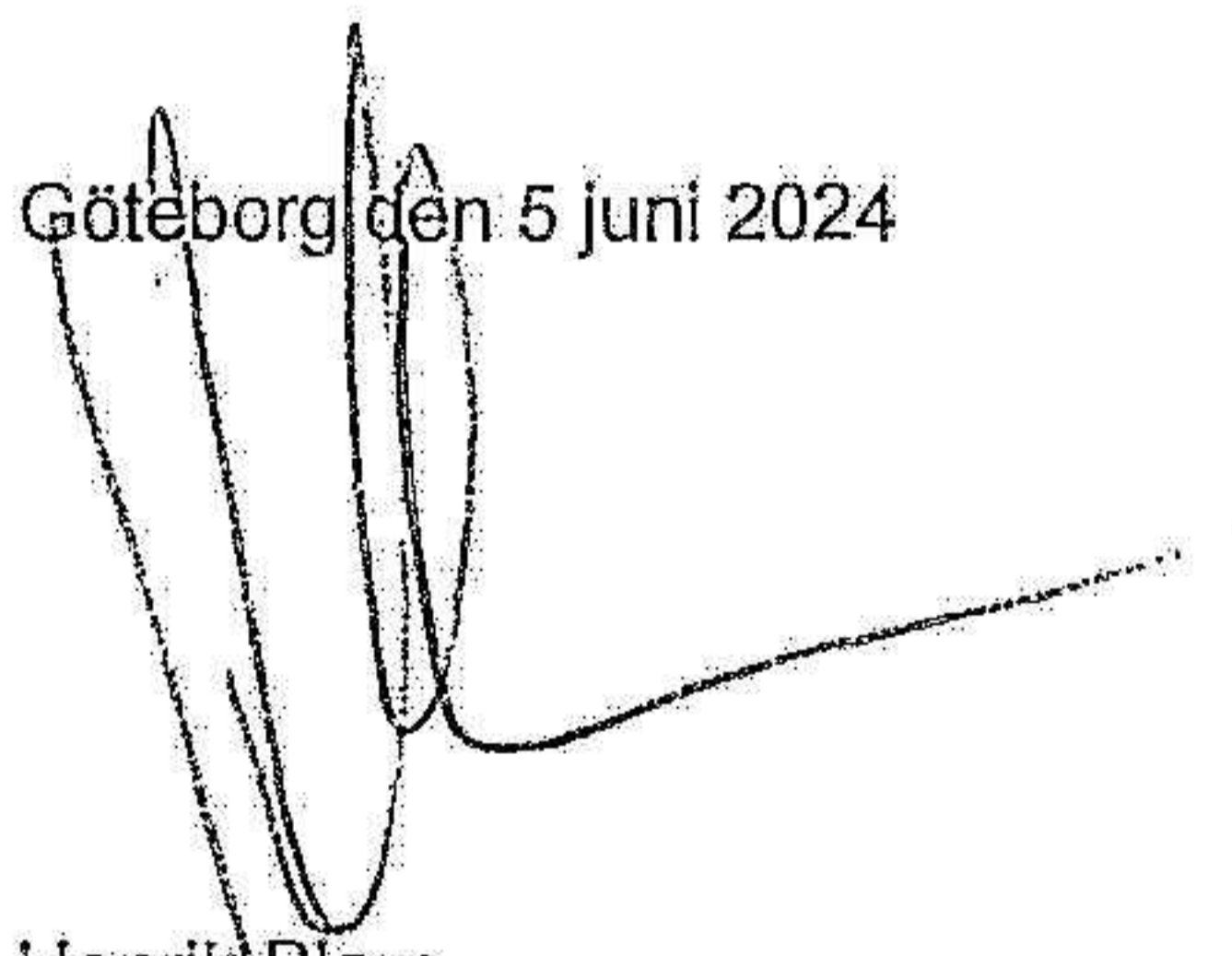
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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.

Göteborg den 5 juni 2024



Henrik Blom
Auktoriserad revisor