

# Årsredovisning

för

## Torsby Fastighetsbyrå AB

556707-1468

Räkenskapsåret

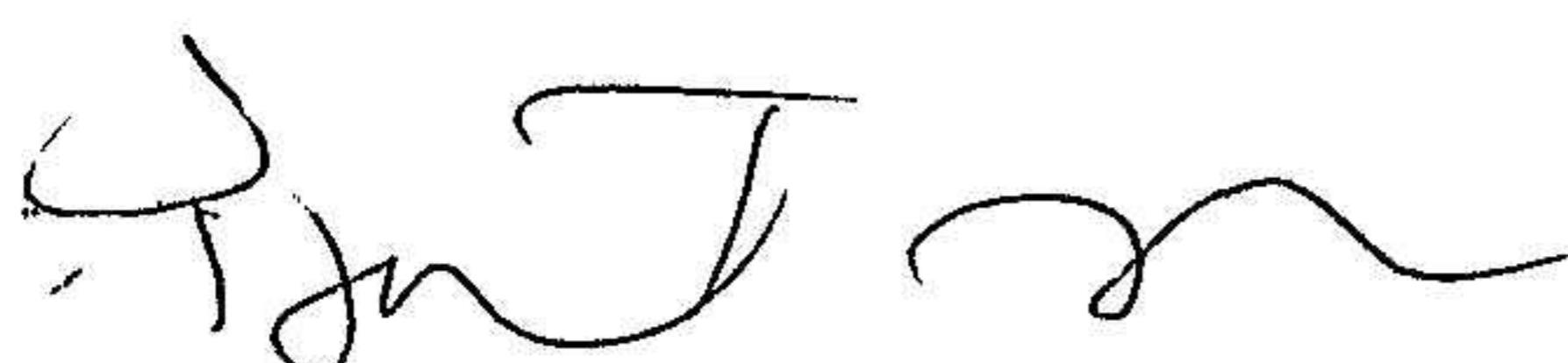
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torsby Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Torsby 2024-06-28



Åsa Trollåker

# Årsredovisning

för

## Torsby Fastighetsbyrå AB

556707-1468

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Torsby Fastighetsbyrå 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 i Torsby Kommun och ingår i mäklargruppen Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Torsby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft lägre orderingång, utöver nämnda har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret utöver bolagets normala verksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 226	8 074	10 705	7 731	7 813
Resultat efter finansiella poster	232	145	2 841	1 977	1 040
Soliditet (%)	32	17	39	38	26
Balansomslutning	3 217	5 069	7 059	5 333	4 205
Eget kapital	620	456	2 363	1 787	846

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	263 229	93 033	456 262
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		93 033	-93 033	0
Årets resultat			163 881	163 881
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>356 262</b>	<b>163 881</b>	<b>620 143</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	356 263
årets vinst	163 881
	<b>520 144</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	520 144
	<b>520 144</b>

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

FR

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 225 681	8 073 708
Övriga rörelseintäkter	2	4 875	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 230 556</b>	<b>8 073 708</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 715 952	-2 961 875
Personalkostnader	3	-4 338 103	-4 979 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 054 055</b>	<b>-7 941 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>176 501</b>	<b>132 291</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 788	14 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 379	-2 274
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>55 409</b>	<b>12 654</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>231 910</b>	<b>144 945</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>231 910</b>	<b>144 945</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68 029	-51 912
<b>Årets resultat</b>		<b>163 881</b>	<b>93 033</b>

2024071509209

PR

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

4

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

34 598

39 476

Övriga fordringar

0

378 017

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

111 431

208 295

**Summa kortfristiga fordringar**

**146 029**

**625 788**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6

3 071 119

4 442 742

**Summa kassa och bank**

**3 071 119**

**4 442 742**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 217 148**

**5 068 530**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 217 148**

**5 068 530**

PR

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

356 263

263 229

Årets resultat

163 881

93 033

**Summa fritt eget kapital**

**520 144**

**356 262**

**Summa eget kapital**

**620 144**

**456 262**

#### Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

500 018

500 018

**Summa obeskattade reserver**

**500 018**

**500 018**

#### Kortfristiga skulder

Klientmedel

793 136

917 615

Leverantörsskulder

221 817

266 335

Skatteskulder

14 013

0

Övriga skulder

394 777

2 122 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

673 243

806 233

**Summa kortfristiga skulder**

**2 096 986**

**4 112 250**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**3 217 148**

**5 068 530** PD

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder. *FD*

**Not Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Eget förvar ej pantsatt från och med 2016.

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	2023	2022
Erhållna bidrag, elstöd	4 875	0
	4 875	0

**Not 3 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	6,5

**Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

0 PD

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 927	52 927
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 927</b>	<b>52 927</b>
Ingående avskrivningar	-52 927	-52 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 927</b>	<b>-52 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	700 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	290 018	290 018
Periodiseringsfond TAX 2001	210 000	210 000
	<b>500 018</b>	<b>500 018</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	62 064	62 064
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 998	515

2024071509214

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Torsby den 19 juni 2024



Åsa Trollåker

Min revisionsberättelse har lämnats

28/6-2024



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

2024071509215

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torsby Fastighetsbyrå AB, org. nr 556707-1468

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torsby Fastighetsbyrå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsby Fastighetsbyrå 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 Torsby Fastighetsbyrå 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 Torsby Fastighetsbyrå 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 styrelseledamoten 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 Torsby 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Torsby 2024-06-28



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor