

Årsredovisning för  
**Svensk Fastighets Rådgivning AB**  
556583-3422

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	5

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Fastighets Rådgivning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla 16 maj 2023



Oskar Olofsson

Årsredovisning för  
**Svensk Fastighets Rådgivning AB**  
556583-3422

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	5

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svensk Fastighets Rådgivning AB, 556583-3422, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Svensk Fastighets Rådgivning AB bedriver fastighets- och företagsmäkleri. Bolaget är en komplementär i Svensk Fastighets Rådgivning KB, org.nr: 969778-0030.

Bolaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Bolaget är ett delägt dotterbolag till JOD Fastighetsekonomi AB.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3	0	46	92
Resultat efter finansiella poster	500	800	217	135
Soliditet, %	35	30	20	16

Omsättningen har ökat på grund av vidarefakturering.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	955 436
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			295 916
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 251 352</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 251 352, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	955 436
årets resultat	295 916
<b>Totalt</b>	<b>1 251 352</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 251 352
<b>Summa</b>	<b>1 251 352</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 868	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>2 868</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 868	0
Övriga externa kostnader		-5	-5
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 873</u>	<u>-5</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-5</u>	<u>-5</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		500 000	800 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	124
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-31
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>500 008</u>	<u>800 093</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>500 003</u>	<u>800 088</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-125 000	-55 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-125 000</u>	<u>-55 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>375 003</u>	<u>745 088</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 087	-160 871
<b>Årets resultat</b>		<u>295 916</u>	<u>584 217</u>

2023051911528

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	3	4 300 950	4 300 950
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		100	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 351 050	4 351 050
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 351 050	4 351 050
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		400 000	0
Övriga fordringar		3 334	6 162
Summa kortfristiga fordringar		403 334	6 162
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		306 428	243 509
Summa kassa och bank		306 428	243 509
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		709 762	249 671
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 060 812	4 600 721

2023051911529

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		955 436	371 219
Årets resultat		295 916	584 217
Summa fritt eget kapital		1 251 352	955 436
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 371 352</b>	<b>1 075 436</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		517 000	392 000
Summa obeskattade reserver		517 000	392 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	2 250 000	2 250 000
Övriga skulder		750 000	750 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		163 460	124 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 000	9 000
Summa kortfristiga skulder		172 460	133 285
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 060 812</b>	<b>4 600 721</b>

2023051911530

✓

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 300 950	3 500 950
-Tillkommande fordringar	0	800 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 300 950</b>	<b>4 300 950</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 000 000	3 000 000
<b>Totalt</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

## Underskrifter

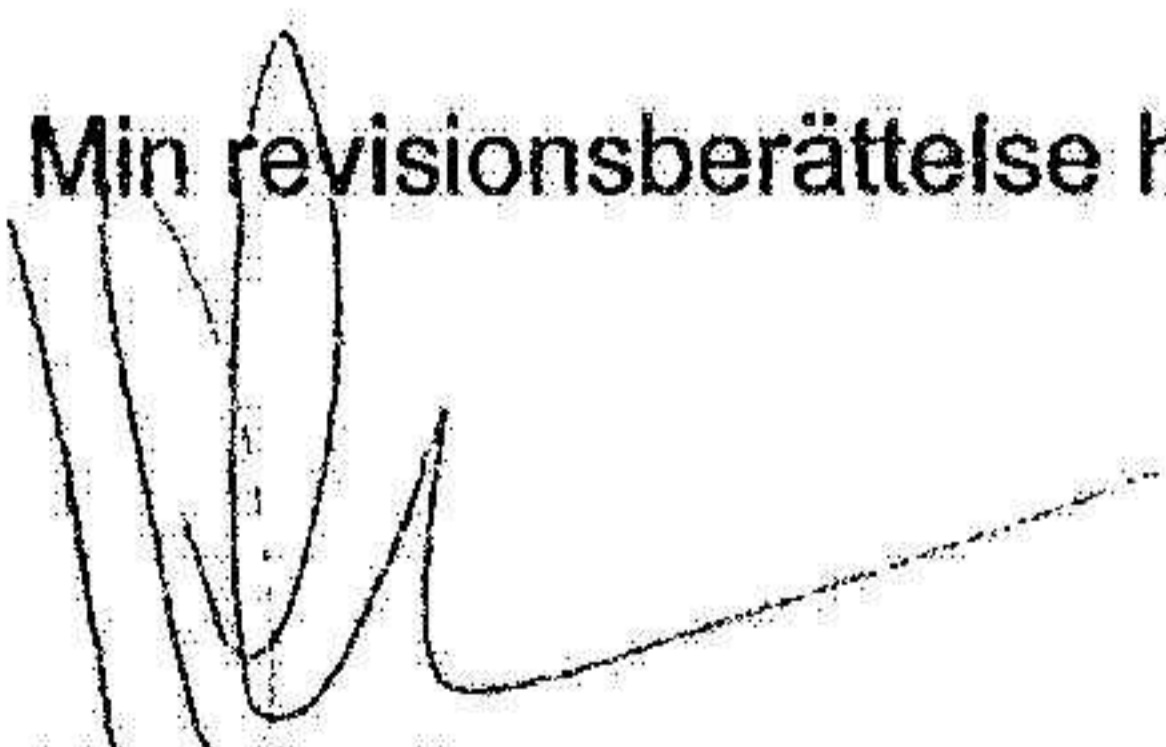
Uddevalla



2023-05-02

Oskar Olofsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5-2023



Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Fastighets Rådgivning AB, org. nr 556583-3422

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Fastighets Rådgivning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Fastighets Rådgivning 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 Svensk Fastighets Rådgivning 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 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 uppger, 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 Svensk Fastighets Rådgivning 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 styrelseledamoten 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 Svensk Fastighets Rådgivning 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 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 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 2023-05-15



Henrik Blom

Auktoriserad revisor