

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån i Nässjö AB**  
559139-1734

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

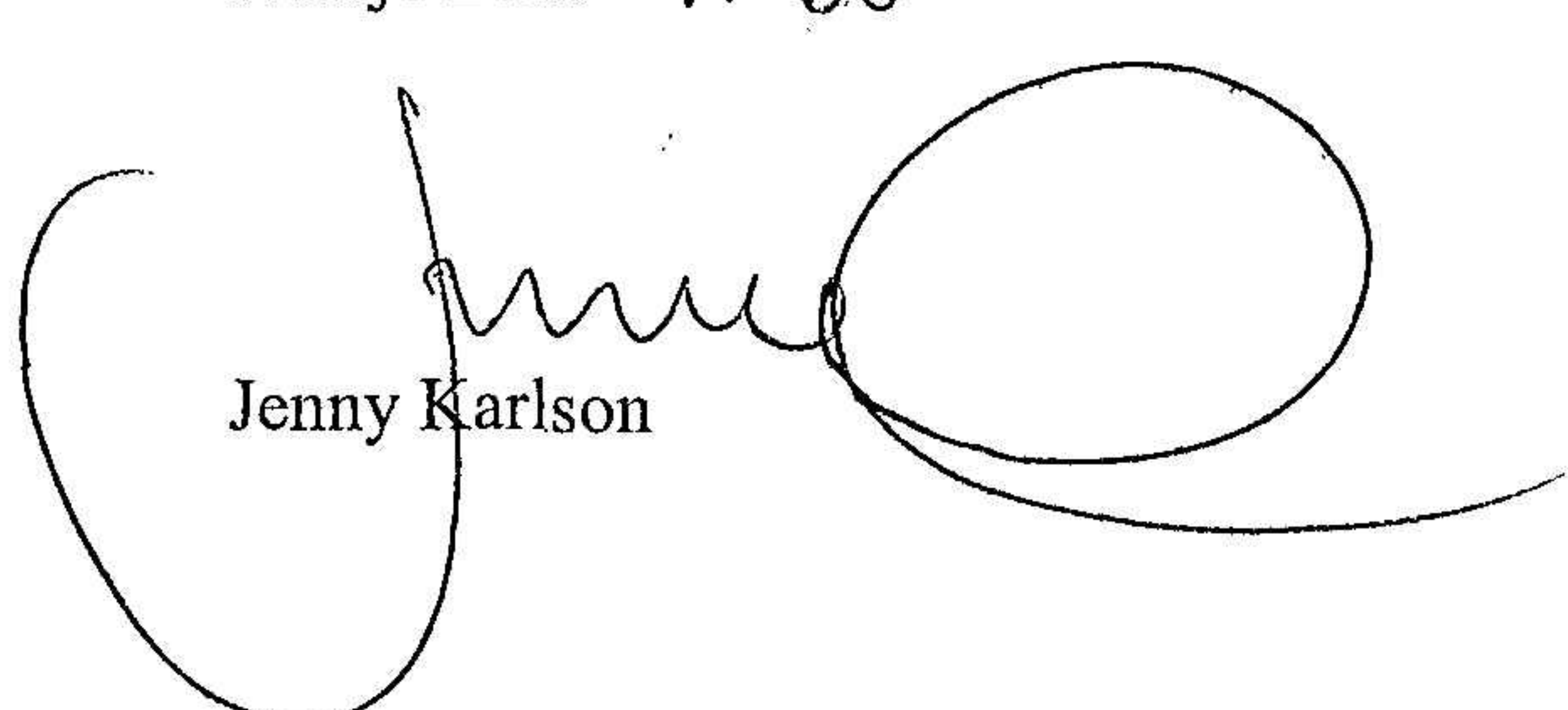
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Nässjö AB intygar att resultaträkningen och bälansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-11-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nässjö 2023-11-30

Jenny Karlson



# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Nässjö AB

559139-1734

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Nässjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30.

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 fastighetsverksamhet, fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	7 701	8 446	7 244	5 070
Resultat efter finansiella poster	0	843	1 304	-159
Soliditet (%)	26	26	24	8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	366 381	656 247	1 122 628
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		656 247	-656 247	0
Årets resultat			170 853	170 853
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>522 628</b>	<b>170 853</b>	<b>793 481</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	522 628
årets vinst	170 853
	<b>693 481</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	493 481
	<b>693 481</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.

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 701 313

8 445 515

Övriga rörelseintäkter

147 374

185 598

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**7 848 687**

**8 631 113**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 204 143

-2 407 976

Personalkostnader

2

-4 376 116

-4 326 967

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 020 251

-1 000 000

**Summa rörelsekostnader**

**-7 600 510**

**-7 734 943**

**Rörelseresultat**

**248 177**

**896 170**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 046

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-27 487

-53 178

**Summa finansiella poster**

**-25 441**

**-53 178**

**Resultat efter finansiella poster**

**222 736**

**842 992**

**Resultat före skatt**

**222 736**

**842 992**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-51 883

-186 745

**Årets resultat**

**170 853**

**656 247**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	3	0	1 000 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	4	388 340	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>388 340</b>	<b>0</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>388 340</b>	<b>1 000 000</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		307 663	572 880
Övriga fordringar		325 569	203 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 299	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>836 531</b>	<b>776 520</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 083 796	1 606 295
Redovisningsmedel		793 500	856 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 877 296</b>	<b>2 462 295</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 713 827</b>	<b>3 238 815</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 102 167</b>	<b>4 238 815</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

522 628

366 382

Årets resultat

170 853

656 247

**Summa fritt eget kapital**

**693 481**

**1 022 629**

**Summa eget kapital**

**793 481**

**1 122 629**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

159 250

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**159 250**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

159 250

817 250

Leverantörsskulder

293 546

301 003

Övriga skulder

1 282 840

1 387 803

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

573 050

450 880

**Summa kortfristiga skulder**

**2 308 686**

**2 956 936**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 102 167**

**4 238 815**

## 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

Goodwill 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	7	6

### Not 3 Goodwill

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Ingående avskrivningar	-4 000 000	-3 000 000
Årets avskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 000 000	-4 000 000
Utgående redovisat värde	0	1 000 000

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

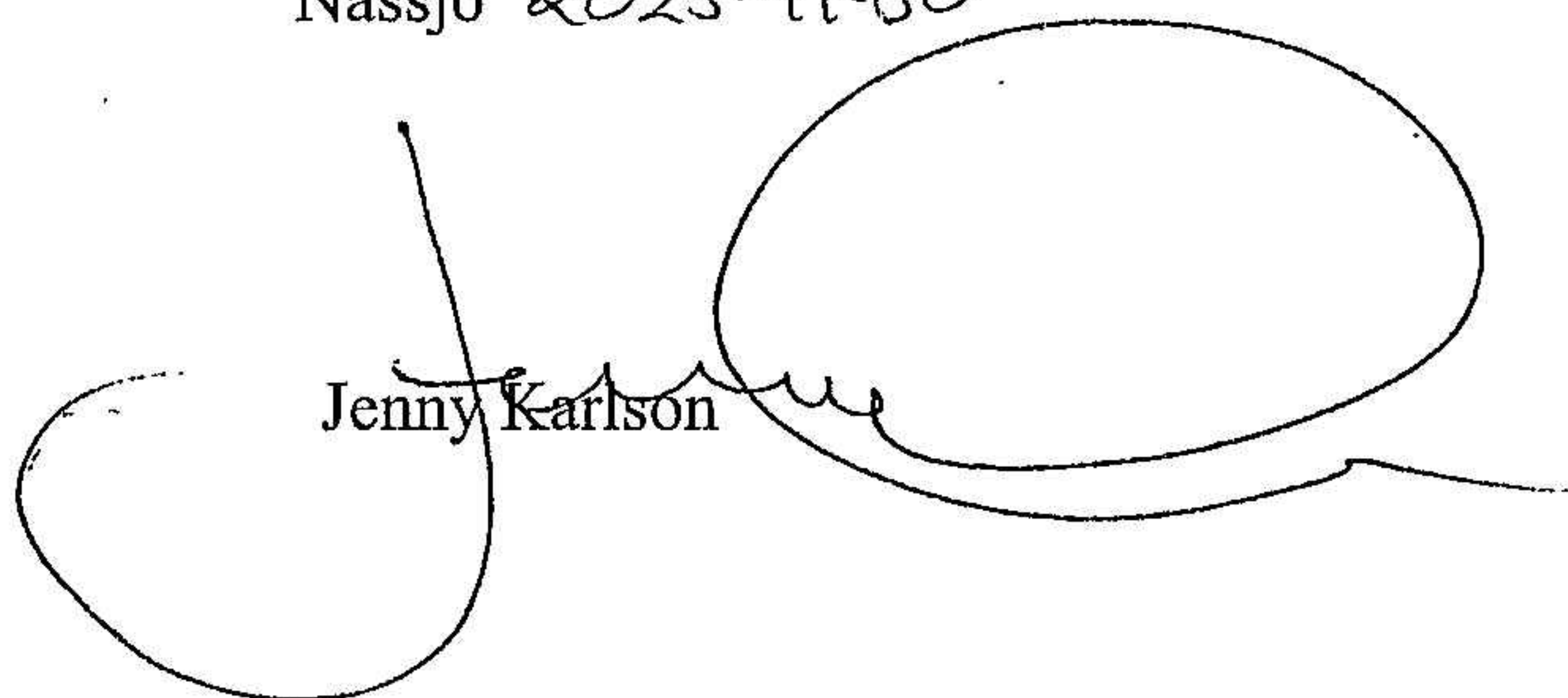
	2023-06-30	2022-06-30
Inköp	408 591	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408 591	0
Årets avskrivningar	-20 251	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 251	0
Utgående redovisat värde	388 340	0

2023121500142

**Not 5 Ställda säkerheter**

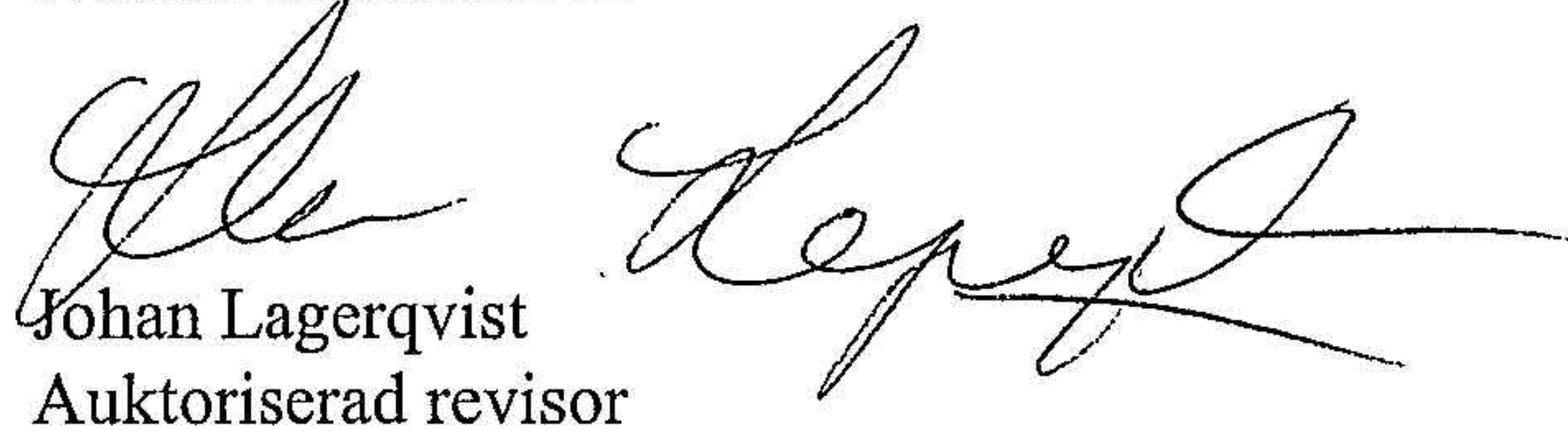
	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

Nässjö 2023-11-30

  
Jenny Karlson

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 november 2023

Nodum Revision AB

  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Nässjö AB  
Org.nr 559139-1734

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Nässjö AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Nässjö ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Nässjö AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbyrån i Nässjö AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Nässjö AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö den 30 november 2023

Nodum Revision AB



Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor