

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Östra Wermland AB

559129-3039

Räkenskapsåret

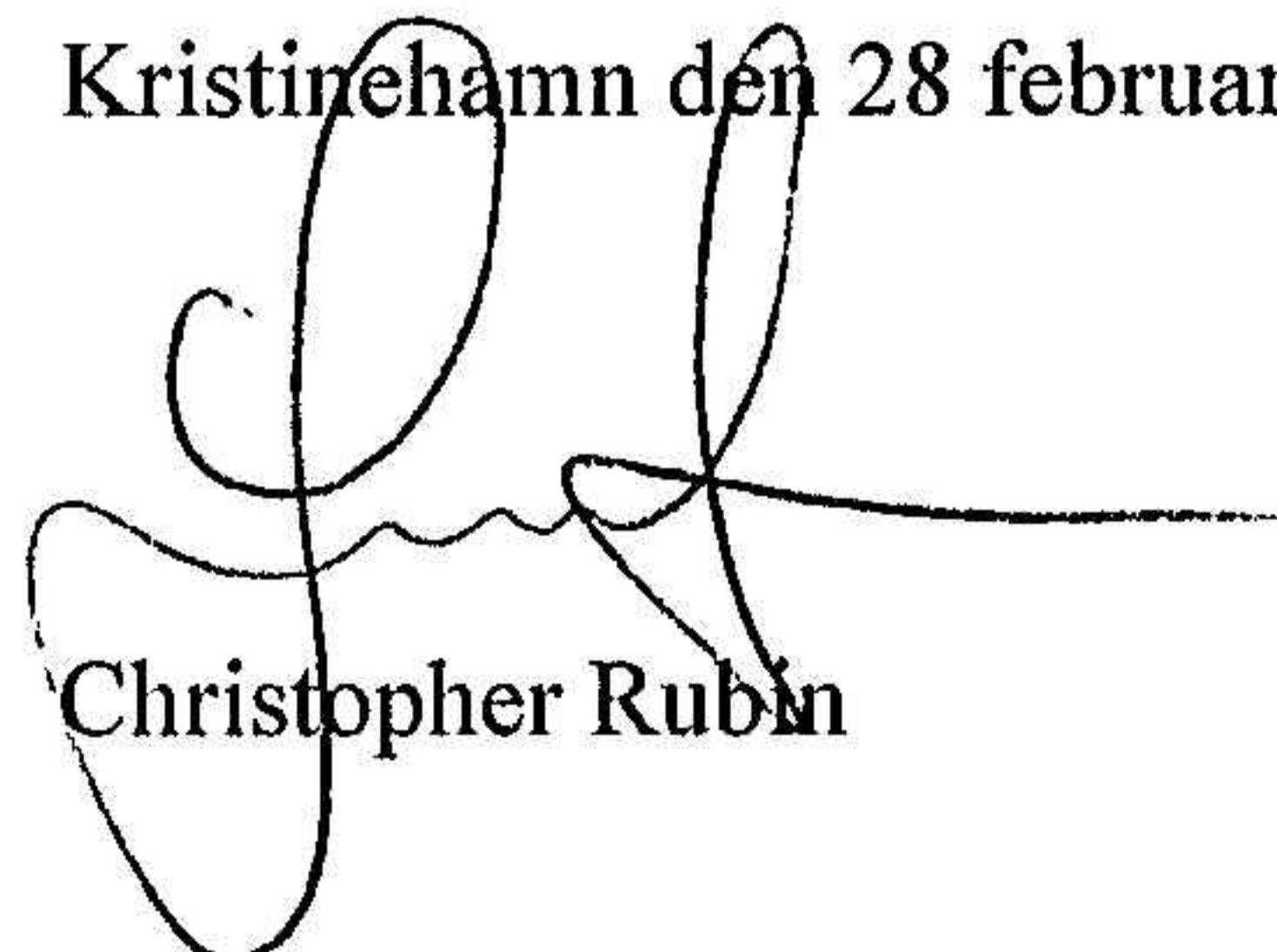
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Östra Wermland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn den 28 februari 2023



Christopher Rubin

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Östra Wermland AB

559129-3039

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbyrån Östra Wermland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsmäkleri som Swedbank Fastighetsbyrå i Kristinehamn, Storfors och Filipstad.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 732	7 890	6 360	4 958
Resultat efter finansiella poster	535	1 781	1 759	1 106
Soliditet (%)	51	35	36	26

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	43 080	1 118 349	1 211 429
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-750 000		-750 000
Balanseras i ny räkning		1 118 349	-1 118 349	0
Årets resultat			320 786	320 786
Belopp vid årets utgång	50 000	411 429	320 786	782 215

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	411 429
årets vinst	320 786
	732 215
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	232 215
	732 215

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
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 732 500	7 890 443
Övriga rörelseintäkter	22 449	954
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 754 949	7 891 397

Rörelsekostnader

Direkta kostnader	-1 042 118	-1 051 242
Övriga externa kostnader	-1 100 708	-1 511 615
Personalkostnader	-3 491 382	-2 933 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-581 758	-603 369
Summa rörelsekostnader	-6 215 966	-6 099 340
Rörelseresultat	538 983	1 792 057

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	211	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 136	-11 106
Summa finansiella poster	-3 925	-11 106
Resultat efter finansiella poster	535 058	1 780 951

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-150 000	-503 000
Förändring av överavskrivningar	46 902	152 757
Summa bokslutsdispositioner	-103 098	-350 243
Resultat före skatt	431 960	1 430 708

Skatter

Skatt på årets resultat	-111 174	-312 359
Årets resultat	320 786	1 118 349

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3 550 000 1 080 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

550 000 1 080 000

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4 176 447 197 101

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar

176 447 197 101

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

6 471 000 336 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

471 000 336 000

Summa anläggningstillgångar

1 197 447 1 613 101

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

207 300 584 725

Övriga fordringar

93 881 1 875

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 334 112 133

Summa kortfristiga fordringar

363 515 698 733

Kassa och bank

Kassa och bank

1 752 066 1 997 175

Redovisningsmedel

162 858 1 810 750

Summa kassa och bank

1 914 924 3 807 925

Summa omsättningstillgångar

2 278 439 4 506 658

SUMMA TILLGÅNGAR

3 475 886 6 119 759

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

411 429

43 080

Årets resultat

320 786

1 118 349

Summa fritt eget kapital

732 215

1 161 429

Summa eget kapital

782 215

1 211 429

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 065 165

915 165

Akkumulerade överavskrivningar

178 772

225 674

Summa obeskattade reserver

1 243 937

1 140 839

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

115 000

45 000

Summa avsättningar

115 000

45 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

312 922

336 286

Skatteskulder

0

260 390

Övriga skulder

566 008

2 509 703

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

455 804

616 112

Summa kortfristiga skulder

1 334 734

3 722 491

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 475 886

6 119 759

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.

Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

2022

2021

5

5

2023032811339

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Ingående avskrivningar	-1 720 000	-1 160 000
Årets avskrivningar	-530 000	-560 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 250 000	-1 720 000
Utgående redovisat värde	550 000	1 080 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 470	
Inköp	31 104	240 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 574	240 470
Ingående avskrivningar	-43 369	
Årets avskrivningar	-51 758	-43 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 127	-43 369
Utgående redovisat värde	176 447	197 101

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	392 587
Omklassificeringar	0	-392 587
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 000	216 000
Tillkommande fordringar	135 000	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 000	336 000
Utgående redovisat värde	471 000	336 000

2023032811340

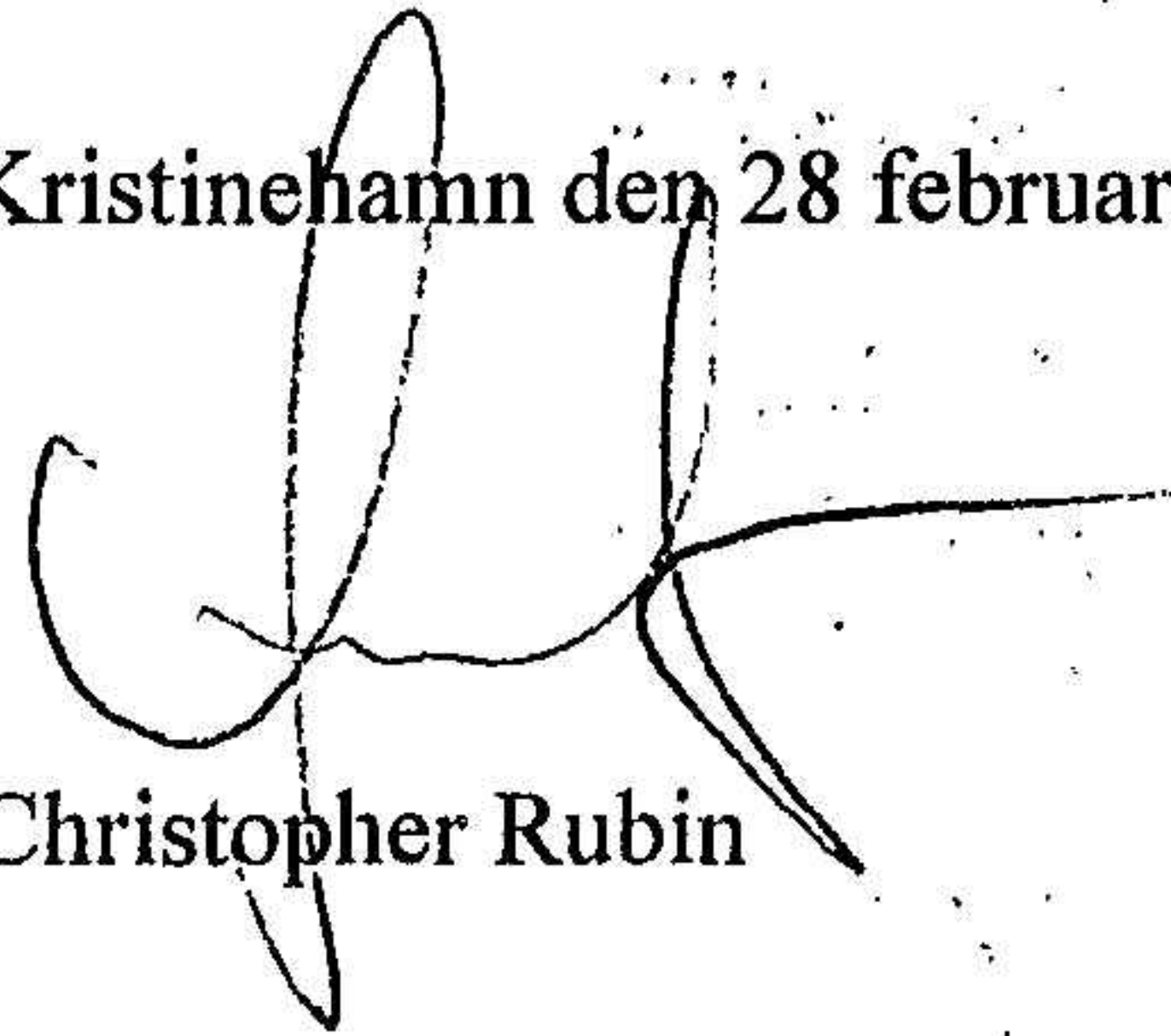
Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000

Kristinehamn den 28 februari 2023



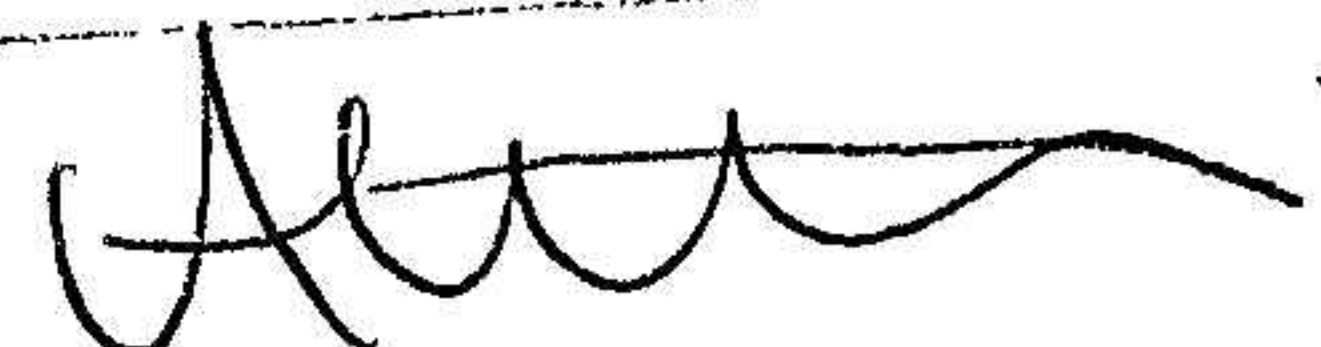
Christopher Rubin

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023



Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Konkordans överensstämmande
med originalet intygas:





2023032811341

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Östra Wermland AB
Org.nr 559129-3039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Östra Wermland AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Östra Wermland ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Östra Wermland 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.



2023032811342

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.



2023032811343

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 Östra Wermland AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Östra Wermland 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.



2023032811344

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Kristinehamn den 28 februari 2023



Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:

