

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Skellefteå AB

556660-7205

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023-06-22

Jan-Erik Löf



# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Skellefteå AB

556660-7205

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Skellefteå 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*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Skellefteå Kommun under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 589	13 671	14 320	10 778
Resultat efter finansiella poster	1 527	1 581	3 170	1 604
Soliditet (%)	22	38	49	50

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	942 747	1 257 993	2 300 740
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 200 000		-2 200 000
Balanseras i ny räkning		1 257 993	-1 257 993	0
Årets resultat			1 201 643	1 201 643
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>740</b>	<b>1 201 643</b>	<b>1 302 383</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	740
årets vinst	1 201 643
	<b>1 202 383</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 202 383
	<b>1 202 383</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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 589 162	13 670 959
Övriga rörelseintäkter		278 679	11 790
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 867 841</b>	<b>13 682 749</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 138 252	-2 229 024
Övriga externa kostnader		-2 603 072	-2 558 747
Personalkostnader	2	-6 478 940	-7 243 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 647	-71 758
Övriga rörelsekostnader		-9 010	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 332 921</b>	<b>-12 102 775</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 534 920</b>	<b>1 579 974</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 197	2 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 824	-1 576
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 627</b>	<b>1 422</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 527 293</b>	<b>1 581 396</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	8 069
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>8 069</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 527 293</b>	<b>1 589 465</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-325 650	-331 472
<b>Årets resultat</b>		<b>1 201 643</b>	<b>1 257 993</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	483 285	384 837
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>483 285</b>	<b>384 837</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	105 000	105 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>588 285</b>	<b>489 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		878 770	589 510
Fordringar hos koncernföretag		0	376 400
Övriga fordringar		420 522	8 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		658 818	78 762
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 958 110</b>	<b>1 053 664</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 885 687	2 901 154
Redovisningsmedel		1 406 963	1 560 533
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 292 650</b>	<b>4 461 687</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 250 760</b>	<b>5 515 351</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 839 045</b>	<b>6 005 188</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

740

942 747

Årets resultat

1 201 643

1 257 993

**Summa fritt eget kapital**

**1 202 383**

**2 200 740**

**Summa eget kapital**

**1 302 383**

**2 300 740**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

640 710

464 990

Skulder till koncernföretag

823 600

0

Skatteskulder

0

474 820

Övriga skulder

2 496 471

2 289 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

575 881

474 994

**Summa kortfristiga skulder**

**4 536 662**

**3 704 448**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 839 045**

**6 005 188**

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	8	9

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	834 988	408 228
Inköp	211 105	426 760
Försäljningar/utrangeringar	-31 810	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 014 283</b>	<b>834 988</b>
Ingående avskrivningar	-450 151	-378 393
Försäljningar/utrangeringar	22 800	0
Årets avskrivningar	-103 647	-71 758
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-530 998</b>	<b>-450 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>483 285</b>	<b>384 837</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 000	105 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

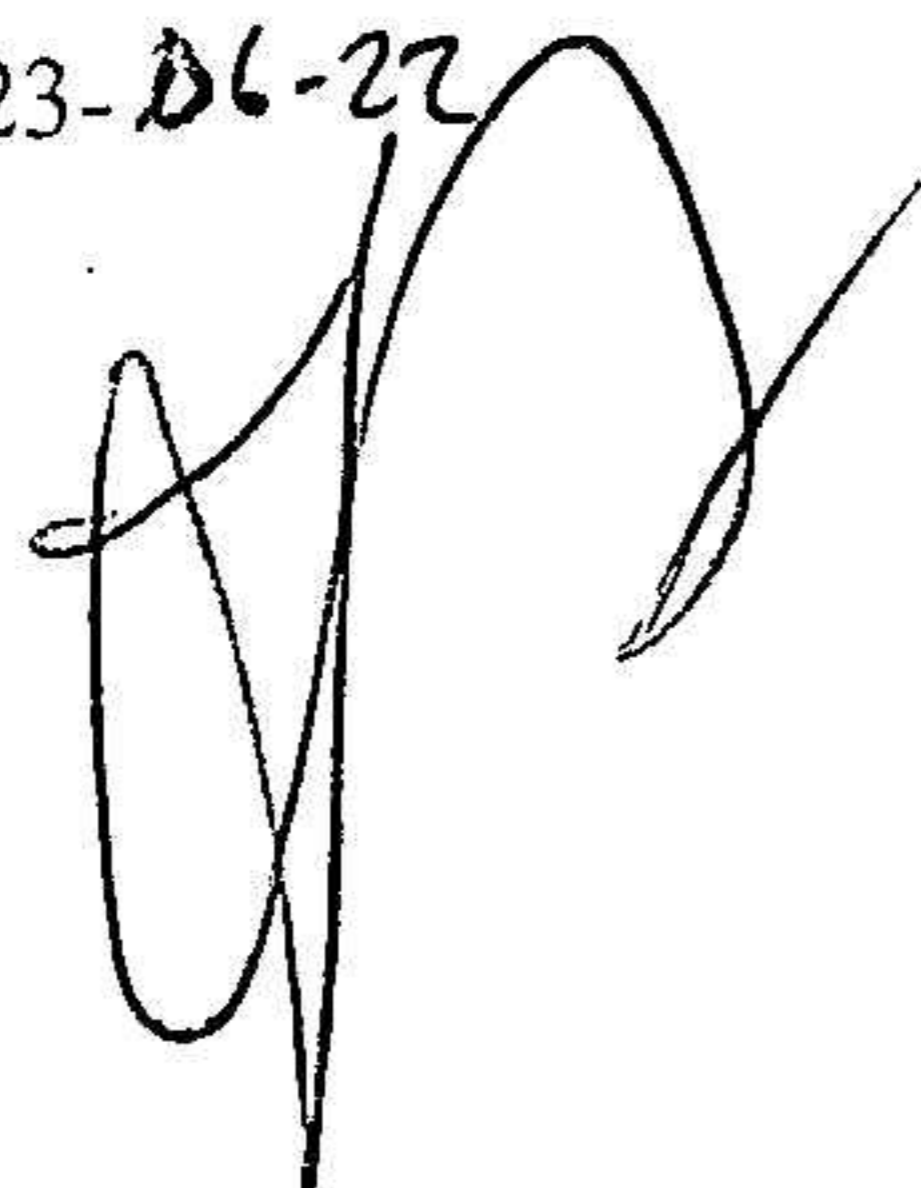
2023070315947

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Skellefteå 2023-06-22

Jan-Erik Löf



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22



Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor

**EY**Building a better  
working world

2023070315948

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Skellefteå AB, org.nr 556660-7205

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Skellefteå 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Skellefteå AB enligt god revisorsred 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 att 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 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 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 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.



Building a better  
working world

2023070315949

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbyrån i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 i Skellefteå 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 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.

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 räkenskaper. 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.

Skellefteå den 22 juni 2023

Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor