

Årsredovisning för  
**Skara Fastighetsbyrå AB**  
556255-6976

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skara Fastighetsbyrå AB, 556255-6976, med säte i Skara får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 1984 och bedriver sedan dess förmedling av fastigheter.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 884	3 099	2 593	3 110	3 606
Resultat efter finansiella poster	154	288	189	187	232
Soliditet, %	54	45	39	32	32

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 638 415
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			88 009
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 726 424</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	1 638 415
årets resultat	88 009
Totalt	1 726 424
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 726 424
Summa	1 726 424

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 883 776	3 098 851
Övriga rörelseintäkter		131 032	123 465
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 014 808</b>	<b>3 222 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-685 643	-680 689
Personalkostnader	1	-1 914 687	-1 988 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 071	-211 667
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 824 401</b>	<b>-2 880 381</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>190 407</b>	<b>341 935</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		877	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 258	-54 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 381</b>	<b>-54 421</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>154 026</b>	<b>287 514</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-42 000	-70 000
Förändring av överavskrivningar		2 000	-11 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-40 000</b>	<b>-81 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>114 026</b>	<b>206 514</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 017	-43 354
<b>Årets resultat</b>		<b>88 009</b>	<b>163 160</b>

2023062714425

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 598 150	3 771 098
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 282	131 405
Summa materiella anläggningstillgångar		3 678 432	3 902 503
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 778 432</b>	<b>4 002 503</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 227	23 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 352	31 203
Summa kortfristiga fordringar		65 579	55 114
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105 756	455 072
Summa kassa och bank		105 756	455 072
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>171 335</b>	<b>510 186</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 949 767</b>	<b>4 512 689</b>

2025062714426

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 638 415	1 475 255
Årets resultat		88 009	163 160
Summa fritt eget kapital		1 726 424	1 638 415
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 846 424</b>	<b>1 758 415</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		341 600	299 600
Ackumulerade överavskrivningar		29 000	31 000
Summa obeskattade reserver		370 600	330 600
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	1 300 000	1 770 000
Summa långfristiga skulder		1 300 000	1 770 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	180 000
Leverantörsskulder		11 056	128 562
Skatteskulder		-	10 884
Övriga skulder		178 596	290 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 091	43 432
Summa kortfristiga skulder		432 743	653 674
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 949 767</b>	<b>4 512 689</b>

202306271427

## Noter

### Redovisningsprinciper

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

### Koncernuppgifter

Bolaget är ett moderbolag till Rax Fastighetsförvaltning AB, organisationsnummer 556550-5244. Med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33,3
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	4-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

## Not 1 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 605 264	5 605 264
	5 605 264	5 605 264
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 834 166	-1 661 218
-Årets avskrivning enligt plan	-172 948	-172 948
	-2 007 114	-1 834 166
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 598 150</b>	<b>3 771 098</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	923 547	838 547
-Nyanskaffningar	-	85 000
	923 547	923 547
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-792 142	-753 423
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-51 123	-38 719
	-843 265	-792 142
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>80 282</b>	<b>131 405</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

## Not 5 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	500 000	1 050 000
	500 000	1 050 000

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Borgensåtagande för skulder i koncernföretag	4	10 162 783	10 149 022
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		<b>10 162 783</b>	<b>10 149 022</b>

## Underskrifter

Skara den 9 februari 2023



Robert Axell  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2023



Stefan Ottarson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skara Fastighetsbyrå AB, org.nr 556255-6976

## Rapport om årsredovisningen

---

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skara Fastighetsbyrå 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 Skara Fastighetsbyrå 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 Skara Fastighetsbyrå 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 Skara Fastighetsbyrå 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skara Fastighetsbyrå 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 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 revisionsred 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skara den 2 mars 2023



Stefan Ottarson  
Godkänd revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skara Fastighetsbyrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Skara den 2 mars 2023

  
Robert Axell