

Fastighetsbyrån Torslanda/Öckerö AB
Org nr 556742-8791

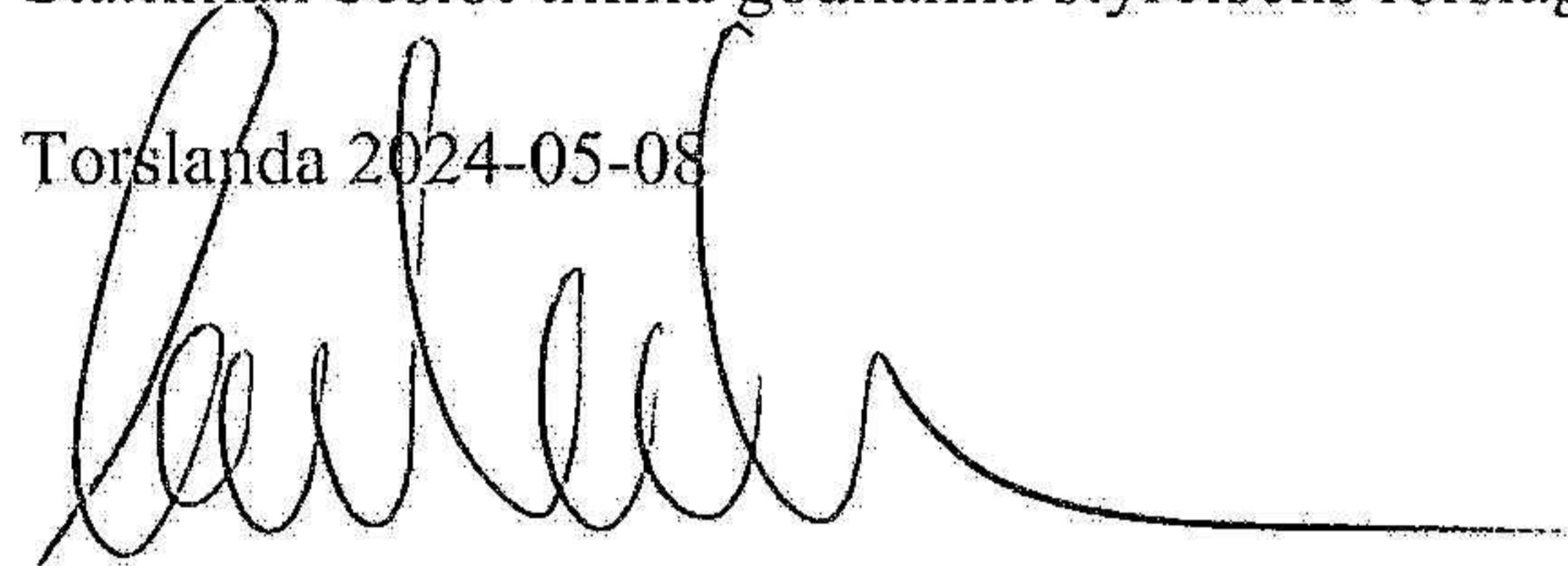
2024052825213

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-08.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Torslanda 2024-05-08



Andreas Paulsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Fastighetsbyrån Torslanda/Öckerö AB

556742-8791

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbyrån Torslanda/Öckerö AB, 556742-8791, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, bedriver fastighetsmäklari på franchisebasis inom Torslanda och del av Säve samt inom Öckerö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 började lika trögt som 2022 slutade, hela bostadsmarknaden fick sig en rejäl törn med ökade kostnader för både räntor och driftskostnader i form av bl.a höjda elpriser.

Det gjorde köparna avvaktande med att lägga bud på ny bostad och säljarna i sin tur var inte redo att sälja till de få bud som kom in.

Efter sommaren märktes dock en förändring i marknaden där köpare och säljare möttes vad gäller prisförväntningarna och vi började göra affärer i högre utsträckning.

Förväntad framtida utveckling

För 2024 ser vi framför oss att fler bostäder kommer byta ägare då det finns ett uppdämt behov i kombination av sänkta räntor framöver.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	7 720	9 001	11 581	7 575
Resultat efter finansiella poster	45	393	2 582	589
Soliditet, %	40	31	40	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		1 380 250
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-150 000
Årets resultat			19 356
Vid årets slut	100 000		1 249 606

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1.249.606, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 230 250
årets resultat	19 356
Totalt	<hr/> 1 249 606
disponeras för	
utdelning, [1000 aktier * 600 kr per aktie]	600 000
balanseras i ny räkning	649 606
	<hr/> 1 249 606

Styrelsen anser att föreslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storlek på det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024052825207

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 720 216	9 000 779
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 720 216	9 000 779
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 096 972	-3 567 073
Personalkostnader	2	-4 539 005	-4 970 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-85 200	-85 200
Summa rörelsekostnader		-7 721 177	-8 622 918
Rörelseresultat		-961	377 861
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 039	15 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 373	-175
Summa finansiella poster		45 666	15 232
Resultat före skatt		44 705	393 093
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	500 000
Summa bokslutsdispositioner		-	500 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 349	-201 755
Årets resultat		19 356	691 338

2024052825208

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	42 498	127 698
Summa materiella anläggningstillgångar		42 498	127 698
Summa anläggningstillgångar		42 498	127 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		184 484	20 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		531 962	690 418
Summa kortfristiga fordringar		716 446	711 209
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	4	1 987 210	1 910 506
Redovisningsmedel	5	634 432	1 962 046
Summa kassa och bank		2 621 642	3 872 552
Summa omsättningstillgångar		3 338 088	4 583 761
SUMMA TILLGÅNGAR		3 380 586	4 711 459

2024052825209

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 230 250	688 912
Årets resultat		19 356	691 338
Summa fritt eget kapital		1 249 606	1 380 250
Summa eget kapital		1 349 606	1 480 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder	5	620 000	1 955 095
Leverantörsskulder		74 941	147 575
Övriga skulder		336 847	179 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		999 192	948 822
Summa kortfristiga skulder		2 030 980	3 231 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 380 586	4 711 459

2024052825210

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.

Tjänsteuppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	7	9
Summa	7	9

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	3 051 568	3 358 335
Summa	3 051 568	3 358 335
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 232 075 268 372	1 242 127 213 737

Företagets pensionskostnader avser 144 TSEK (144 TSEK) företagets ledning 4 (4) personer. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	475 405	475 405
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	475 405	475 405
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-347 707	-262 507
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-85 200	-85 200
Vid årets slut	-432 907	-347 707
Redovisat värde vid årets slut	42 498	127 698

Not 4 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000
Outnyttjad del	-400 000	-400 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	400 000	400 000
Spärrade bankmedel, klientmedelskonto	634 432	1 962 046
Summa ställda säkerheter	1 034 432	2 362 046

Eventualförpliktelser Inga Inga

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Göteborg 2024-

Julia Eriksson
Verkställande direktör

Jörgen Laurenius
Styrelseledamot

Andreas Paulsson
Styrelseordförande

Maria Lundgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Lars-Ola Jäxvik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö AB, org. nr 556742-8791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Torslanda - Öckerö 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Lars-Ola Jäxvik
Auktoriserad revisor

2024052825216

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK ANDREAS PÅLSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 4482350cfa45c[...]da16d91c6da93

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-05-06 13:33:16 UTC



JÖRGEN JAN GUNNAR LAURENIUS

Styrelseledamot

Serienummer: fb5815368b698c[...]b0fcc841e00e8

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-05-06 13:41:40 UTC



ANNA MARIA LINNÉA LUNDGREN

Styrelseledamot

Serienummer: b2e3634344a00ef[...]jba1f93bde8cad

IP: 77.218.xxx.xxx

2024-05-06 16:46:09 UTC



JULIA ELIN ERIKSSON

Verkställande direktör

Serienummer: cc9e384a73346e[...]c0996406f0fb9

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-05-08 12:46:50 UTC



LARS-OLA JÄXVIK

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 6a9ae9a7c1b17b[...]355711fef855e

IP: 217.208.xxx.xxx

2024-05-08 14:41:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: EWHB0-O6SAV-K23LI-3PCXG-12XM1-PMQ7G