

Årsredovisning

Varbergs Fastighetsrådgivning AB

559270-6781

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-15.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Varberg 2023-05-15


Charlotte Hallberg

Årsredovisning

Varbergs FastighetsrådgiVning AB

559270-6781

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver mäklerverksamhet med förmedling av fastigheter och bostadsrätter.

Företaget är franchisetagare till Bjurfors.

Företaget har sitt säte i Varberg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2009-2112
Nettoomsättning	7 040	6 469
Resultat efter finansiella poster	2 179	1 053
Soliditet %	46	45

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		822 385	847 385
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		822 385	-822 385	0
Fondemission	11 250	-11 250		0
Indragning av aktier	-10 875	-489 150		-500 025
Årets resultat			1 723 740	1 723 740
Belopp vid årets utgång	25 375	321 985	1 723 740	2 071 100

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	321 985
Årets resultat	1 723 740
<i>Summa</i>	2 045 725

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	1 245 725
<i>Summa</i>	2 045 725

RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01
2022-12-31

2020-09-09
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		7 039 604	6 469 156
Övriga rörelseintäkter		22 579	22 437
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 062 183	6 491 593

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-1 386 809	-1 371 754
Övriga externa kostnader		-1 056 994	-1 443 228
Personalkostnader	2	-2 410 983	-2 587 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 095	-35 119
Summa rörelsekostnader		-4 882 881	-5 437 966

Rörelseresultat 2 179 302 1 053 627

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-386
Summa finansiella poster		-	-386

Resultat efter finansiella poster 2 179 302 1 053 241

Resultat före skatt 2 179 302 1 053 241

Skatter

Skatt på årets resultat		-455 562	-230 856
-------------------------	--	----------	----------

Årets resultat 1 723 740 822 385

2023052302129

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	48 427	–
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	217 739	245 834
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		266 166	245 834

Summa anläggningstillgångar 266 166 245 834

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	25 586
Övriga fordringar		62 171	375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 300	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		76 471	25 961

Kassa och bank

Kassa och bank		4 150 165	1 608 107
<i>Summa kassa och bank</i>		4 150 165	1 608 107

Summa omsättningstillgångar 4 226 636 1 634 068

SUMMA TILLGÅNGAR

4 492 802 1 879 902

2023052302130

2025052502131

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 375	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 375	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	321 985	–
Årets resultat	1 723 740	822 385
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 045 725	822 385
Summa eget kapital	2 071 100	847 385
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	226 829	172 781
Skatteskulder	587 717	317 055
Övriga skulder	1 281 854	315 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325 302	226 999
Summa kortfristiga skulder	2 421 702	1 032 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 492 802	1 879 902

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Medelantalet anställda	4	4
------------------------	---	---

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	48 427	0
Utgående anskaffningsvärden	48 427	0

Redovisat värde	48 427	0
------------------------	---------------	----------

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	280 953	0
-----------------------------	---------	---

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	0	280 953
Utgående anskaffningsvärden	280 953	280 953

Ingående avskrivningar	-35 119	0
------------------------	---------	---

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-28 095	-35 119
Utgående avskrivningar	-63 214	-35 119

Redovisat värde	217 739	245 834
------------------------	----------------	----------------

2023052302133

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel	940 000	37 500
	Spärrande medel	0	11 098
	Summa ställda säkerheter	940 000	48 598

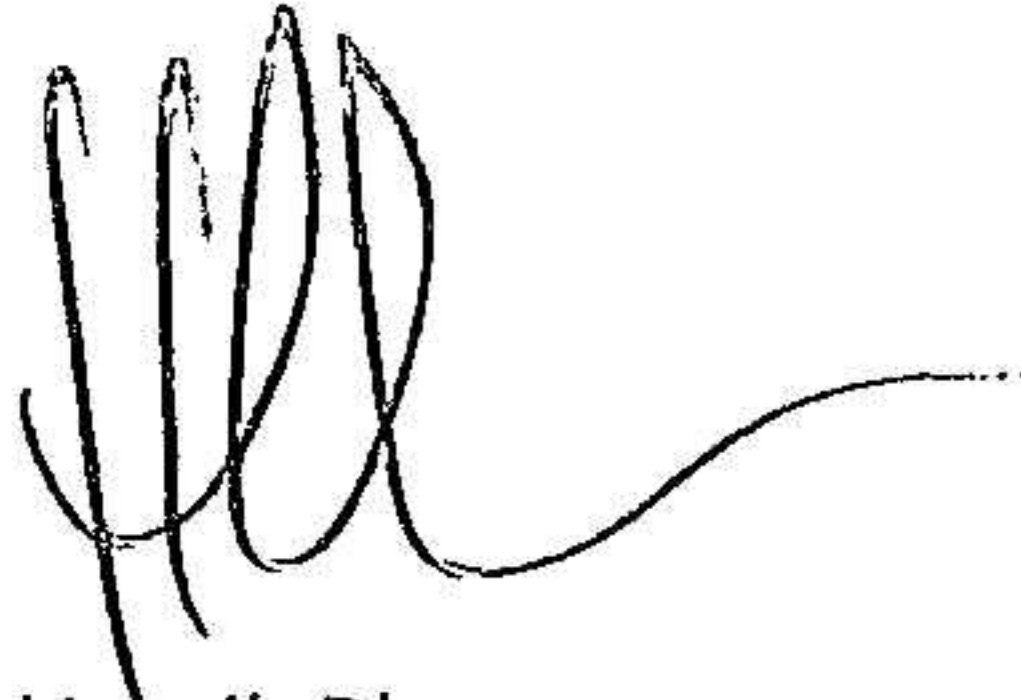
UNDERSKRIFTER

Varberg


Charlotte Hallberg
2023-05-15


Susanna Fogelström
2023-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergs Fastighetsrådgivning AB, org. nr 559270-6781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergs Fastighetsrådgivning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergs Fastighetsrådgivning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Varbergs Fastighetsrådgivning 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.

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.

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 Varbergs Fastighetsrådgivning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Varbergs Fastighetsrådgivning 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.

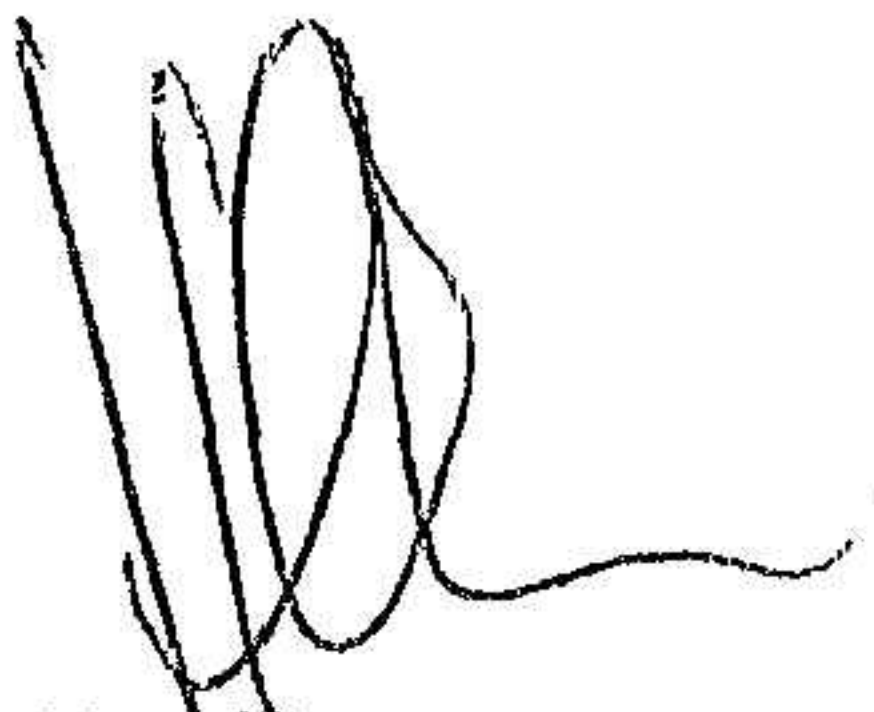
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 15 maj 2023



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB



Christel Bergman