

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Staffanstorp AB

559021-9142

Räkenskapsåret

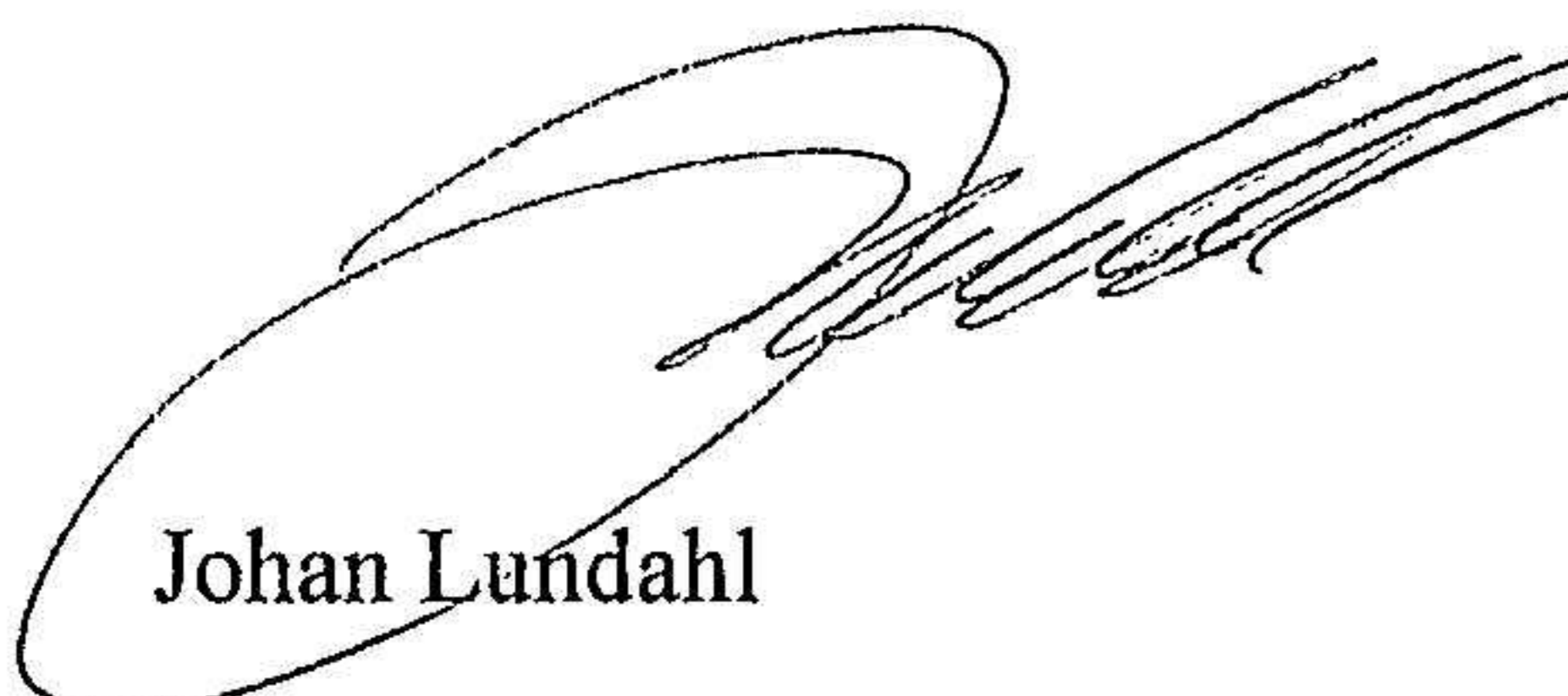
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Staffanstorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Årsstämman hölls 2023-05-08.

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

Malmö 2023-05-08



Johan Lundahl

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån Staffanstorp AB
559021-9142
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighetsbyrån Staffanstorp 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 under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget ägs till 100 % av Ett så kallat AB (org.nr 559070-3046).

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 159	7 798	7 997	6 719
Resultat efter finansiella poster	180	675	1 203	1 919
Soliditet (%)	34,7	32,3	38,4	41,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	736 771	528 854	1 315 625
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		528 854	-528 854	0
Årets resultat			134 010	134 010
Belopp vid årets utgång	50 000	965 625	134 010	1 149 635

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	965 625
årets vinst	134 010
	1 099 635
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	140 000
i ny räkning överföres	959 635
	1 099 635

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 159 358	7 798 198
Övriga rörelseintäkter		0	14 470
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 159 358	7 812 668
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 257 999	-1 345 833
Övriga externa kostnader		-1 371 824	-1 452 501
Personalkostnader	2	-4 284 789	-4 243 722
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 768	-93 547
Summa rörelsekostnader		-6 978 380	-7 135 603
Rörelseresultat		180 978	677 065
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		327	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-968	-2 129
Summa finansiella poster		-641	-2 129
Resultat efter finansiella poster		180 337	674 936
Resultat före skatt		180 337	674 936
Skatter			
Skatt på årets resultat		-46 327	-146 082
Årets resultat		134 010	528 854

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

156 815

202 712

Summa immateriella anläggningstillgångar

156 815

202 712

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

30 292

48 163

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

30 292

48 163

Summa anläggningstillgångar

187 107

250 875

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

268 626

244 815

Fordringar hos koncernföretag

28 124

28 124

Övriga fordringar

428 678

189 997

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76 995

783 665

Summa kortfristiga fordringar

802 423

1 246 601

Kassa och bank

Kassa och bank

1 510 358

1 114 023

Redovisningsmedel

809 100

865 600

Summa kassa och bank

2 319 458

1 979 623

Summa omsättningstillgångar

3 121 881

3 226 224

SUMMA TILLGÅNGAR

3 308 988

3 477 099

Balansräkning

Not

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

965 625

736 771

Årets resultat

134 010

528 854

Summa fritt eget kapital

1 099 635

1 265 625

Summa eget kapital

1 149 635

1 315 625

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

312 293

339 482

Övriga skulder

1 104 989

1 304 833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

742 071

517 159

Summa kortfristiga skulder

2 159 353

2 161 474

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 308 988

3 477 099

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:

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	7

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460 000	460 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 000	460 000
Ingående avskrivningar	-257 288	-211 391
Årets avskrivningar	-45 897	-45 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 185	-257 288
Utgående redovisat värde	156 815	202 712

Bolaget tillämpar en avskrivningsperiod på 10 år för sin goodwill. Bolaget anser att detta är en lämplig avskrivningsperiod med hänsyn till det värde som ligger i ett inarbetat varumärke, i detta fall Fastighetsbyrån.

2023051907298

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 250	192 599
Försäljningar/utrangeringar	0	-72 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 250	120 250
Ingående avskrivningar	-72 087	-54 022
Försäljningar/utrangeringar	0	14 471
Årets avskrivningar	-17 871	-32 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 958	-72 087
Utgående redovisat värde	30 292	48 163

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 436	76 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 436	76 436
Ingående avskrivningar	-76 436	-61 322
Årets avskrivningar	0	-15 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 436	-76 436
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000

2025051907299

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Malmö 2023

Datum enligt den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Lundahl
Ordförande

Eric Gerhartz

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

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."

ERIC GERHARTZ

Styrelseledamot

Serienummer: 19810203xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2023-05-05 09:05:32 UTC



JOHAN LUNDAHL

Ordförande

Serienummer: 19850706xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-05-07 17:38:09 UTC



HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 109.49.xxx.xxx

2023-05-08 07:56:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: 2CQ8T-H507I-TAFBV-EJ36Z-7P4PY-KCDZA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Staffanstorp AB
Org. nr 559021-9142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Staffanstorp AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Staffanstorp AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Staffanstorp AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbyrån Staffanstorp AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Staffanstorp AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

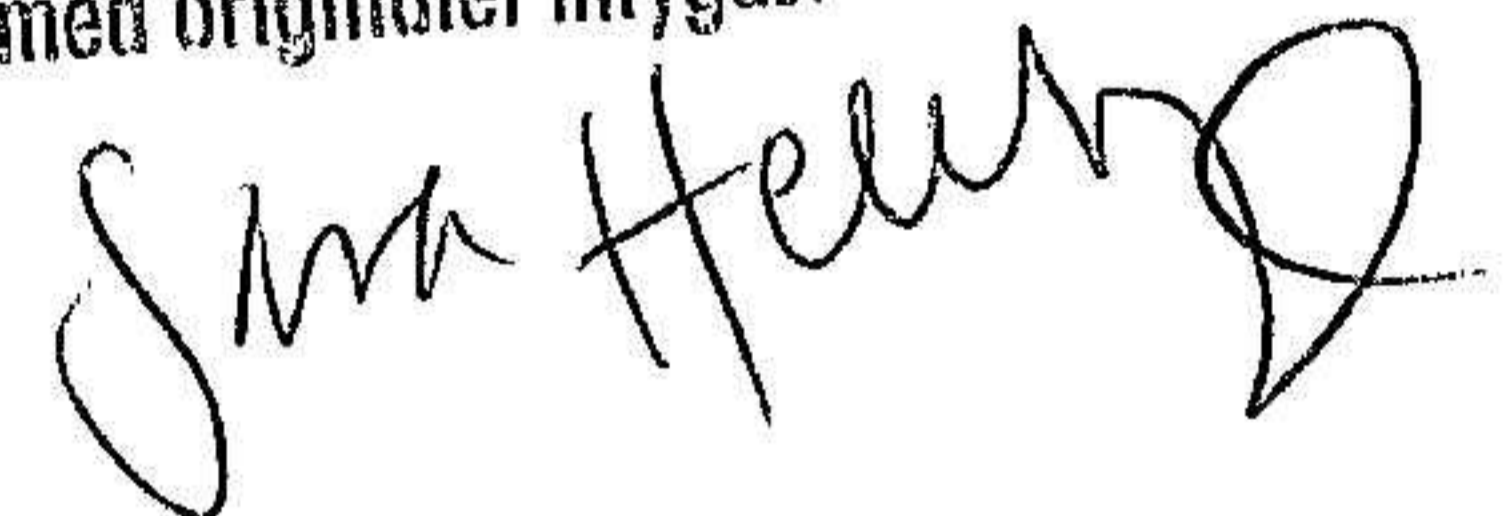
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



mazars

PENNEO

Signaturen 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."

HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 109.49.xxx.xxx

2023-05-08 07:53:31 UTC



2023051907303

Penneo dokumentnyckel: 5BS11-Y8LT-GSBLV-X7EG0-BA2JA-5E6XV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

