

Årsredovisning för

# Fastighetsbyrån i Österåker AB

556659-8222

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån i Österåker AB, 556659-8222 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling på uppdrag.

Fastighetsbyrån i Österåker AB är dotterbolag till Harglin & Ytterberg AB org. nr. 556955-7837 med säte i Österåker.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	22 095	28 207	27 803	22 156
Resultat efter finansiella poster	2 243	5 840	7 337	3 889
Balansomslutning	10 282	15 179	17 859	13 559
Soliditet, %	28	40	33	24

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Åres resultat
Vid årets början	100 000	20 000	106 093	4 982 404
Omföring av föregående års resultat			4 982 404	-4 982 404
Utdelning			-4 900 000	
Årets resultat				1 721 483
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>188 497</b>	<b>1 721 483</b>

AK=20230505;2023050803067

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	188 497
årets resultat	1 721 483
Totalt	<u>1 909 980</u>
disponeras för	
• utdelning, [100 aktier * 18.000 per aktie]	1 800 000
balanseras i ny räkning	<u>109 980</u>
Summa	1 909 980

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen.

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 10 %, soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 18 kap. 4 § (försiktighetsregeln).

k=20230505:2023050803068

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		22 095 114	28 206 788
Övriga rörelseintäkter		-	144 387
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>22 095 114</b>	<b>28 351 175</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 756 406	-4 252 063
Övriga externa kostnader		-3 617 481	-3 488 196
Personalkostnader	2	-12 342 606	-14 756 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 540	-12 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 883 033</b>	<b>-22 509 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 212 081</b>	<b>5 841 783</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 915	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 942	-2 061
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>30 973</b>	<b>-2 061</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 243 054</b>	<b>5 839 722</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 243 054</b>	<b>6 339 722</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-521 571	-1 357 318
<b>Årets resultat</b>		<b>1 721 483</b>	<b>4 982 404</b>

K=20230505;2023050803069

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hysesrätter	3	-	-
Goodwill	4	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgift på annas fastighet.	5	308 802	124 875
Inventarier	6	345 216	227 278
Summa materiella anläggningstillgångar		654 018	352 153
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>699 018</b>	<b>397 153</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		86 263	44 700
Övriga fordringar		679 619	70 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		289 403	237 942
Summa kortfristiga fordringar		1 055 285	352 926
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 527 572	14 428 682
Summa kassa och bank		8 527 572	14 428 682
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 582 857</b>	<b>14 781 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 281 875</b>	<b>15 178 761</b>

K=20230505;2023050803070

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		188 497	106 093
Årets resultat		1 721 483	4 982 404
Summa fritt eget kapital		1 909 980	5 088 497
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 029 980</b>	<b>5 208 497</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 000 000	1 000 000
Summa obeskattade reserver		1 000 000	1 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		230 430	149 163
Skatteskulder		441 473	243 575
Övriga skulder		6 156 771	8 122 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 221	454 879
Summa kortfristiga skulder		7 251 895	8 970 264
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 281 875</b>	<b>15 178 761</b>

k=20230505;2023050803071

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar	
-Hyresrätt	5
-Goodwill	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	15	15

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	250 000	250 000
Vid årets slut	250 000	250 000
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-250 000	-250 000
Vid årets slut	-250 000	-250 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 4 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	785 000	785 000
Vid årets slut	785 000	785 000
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-785 000	-785 000
Vid årets slut	-785 000	-785 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	495 180	365 999
-Övriga investeringar	262 204	129 181
Vid årets slut	757 384	495 180
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-370 305	-365 999
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-78 277	-4 306
Vid årets slut	-448 582	-370 305
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>308 802</b>	<b>124 875</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	395 139	225 279
-Nyanskaffningar	206 201	235 115
-Avyttringar och utrangeringar		-65 255
Vid årets slut	601 340	395 139
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-167 861	-186 126
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		26 102
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-88 263	-7 837
Vid årets slut	-256 124	-167 861
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>345 216</b>	<b>227 278</b>

k=20230505;2023050803073

## Underskrifter

Åkersberga, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Thomas Harglin  
Styrelseordförande

Johan Ytterberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

k=20230505;2023050803074

# Deltagare

**FASTIGHETSBYRÅN I ÖSTERÅKER AB** 556659-8222 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS HARGLIN

Thomas Harglin

***2023-04-06 09:43:02 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**FASTIGHETSBYRÅN I ÖSTERÅKER AB** 556659-8222 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN YTTERBERG

Johan Ytterberg

***2023-04-06 09:42:26 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**MAGNUS THORLING** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

***2023-04-06 11:40:33 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

k=20230505;2023050803075

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Österåker AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-06. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Österåker 2023-04-06



Johan Ytterberg  
Verkställande direktör

k=20230505;2023050803079

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Österåker AB, org.nr 556659-8222

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Österåker 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 i Österåker ABs 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 för Fastighetsbyrån i Österåker AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Österåker AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån i Österåker 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Österåker 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**MAGNUS THORLING** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2023-04-06 11:38:22 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Leveranskanal: E-post

k=20230505;2023050803078