

Årsredovisning

för

Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB

559411-1626

Räkenskapsåret

2022-12-12 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västervik 2024-06-20



Moå Kronstahl Fil

Årsredovisning
för
Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB

559411-1626

Räkenskapsåret

2022-12-12 - 2023-12-31

Styrelsen för Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-12 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Moa och Louises affärer AB, org nr 559411-3994.

Företaget har sitt säte i Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av räkenskapsåret så köpte bolaget inkrämet i MKP Mäklarbyrå i Västervik AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
	(13 mån)
Nettoomsättning	9 705
Resultat efter finansiella poster	377
Soliditet (%)	6,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	50 000		50 000
Årets resultat		284 120	284 120
Belopp vid årets utgång	50 000	284 120	334 120

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	284 120
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	84 120
	284 120

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

2022-12-12
-2023-12-31
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	9 705 313
Övriga rörelseintäkter	31 926
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	9 737 239

Rörelsekostnader

Objektskostnader	-1 337 214
Övriga externa kostnader	-2 329 333
Personalkostnader	2 -5 215 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-308 218
Summa rörelsekostnader	-9 189 799
Rörelseresultat	547 440

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	-170 217
Summa finansiella poster	-170 163
Resultat efter finansiella poster	377 277

Resultat före skatt

377 277

Skatter

Skatt på årets resultat	-93 157
Årets resultat	284 120

Balansräkning	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Goodwill	3	119 492
Summa immateriella anläggningstillgångar		119 492
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	4	822 500
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	949 791
Summa materiella anläggningstillgångar		1 772 291
Summa anläggningstillgångar		1 891 783
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		479 656
Fordringar hos koncernföretag		1 263 601
Övriga fordringar		59 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295 926
Summa kortfristiga fordringar		2 098 220
<i>Kassa och bank</i>		
Redovisningsmedel		1 157 182
Summa kassa och bank		1 157 182
Summa omsättningstillgångar		3 255 402
SUMMA TILLGÅNGAR		5 147 185

Balansräkning **Not** **2023-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat		284 120
Summa fritt eget kapital		284 120
Summa eget kapital		334 120

Långfristiga skulder

	6	
Checkräkningskredit	7	715 473
Övriga skulder till kreditinstitut		1 080 000
Övriga skulder		38 779
Summa långfristiga skulder		1 834 252

Kortfristiga skulder

	6	
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000
Leverantörsskulder		527 504
Skatteskulder		12 873
Övriga skulder	8	1 752 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 851
Summa kortfristiga skulder		2 978 813

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **5 147 185**

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

2022-12-12
-2023-12-31

Medelantalet anställda	10
------------------------	----

Not 3 Goodwill

2023-12-31

Inköp	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000

Årets avskrivningar	-30 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 508

Utgående redovisat värde	119 492
--------------------------	---------

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

Inköp	1 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 050 000
Årets avskrivningar	-227 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 500
Utgående redovisat värde	822 500

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

2023-12-31

Inköp	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000
Årets avskrivningar	-50 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 209
Utgående redovisat värde	949 791

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 440 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31

Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 080 000
	1 080 000
Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000
	360 000

Not 7 Checkräkningskredit

2023-12-31

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	715 473

Not 8 Övriga skulder

2023-12-31

I beloppet ingår skuld för klientmedel

1 157 182

1 157 182

Not 9 Ställda säkerheter

2023-12-31

Företagsinteckning

3 300 000

3 300 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Moa Kronstahl Pil
Ordförande

Louise Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Reimhult
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."

MOA KRONSTÅHL PIL

Styrelseledamot

Serienummer: 0f3fcff0714323[...]2b67239672c39

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-20 07:12:09 UTC



Marie Louise Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 71a11a37648c2b[...]e8a8485dbff96

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-06-20 07:31:55 UTC



MARTIN REIMHULT

Revisor

Serienummer: 9ba215fcc26d07[...]477960128792b

IP: 80.84.xxx.xxx

2024-06-20 07:48:53 UTC



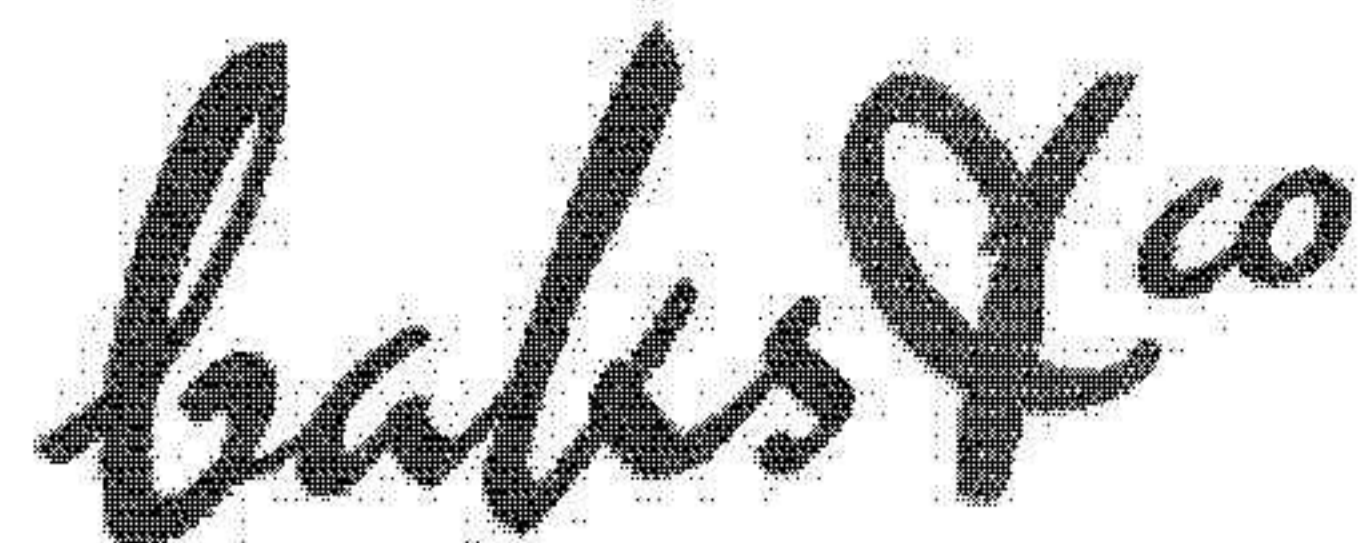
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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>.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB, org.nr 559411-1626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022-12-12-2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tjustbygdens Fastighetsbyrå 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 och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tjustbygdens Fastighetsbyrå 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

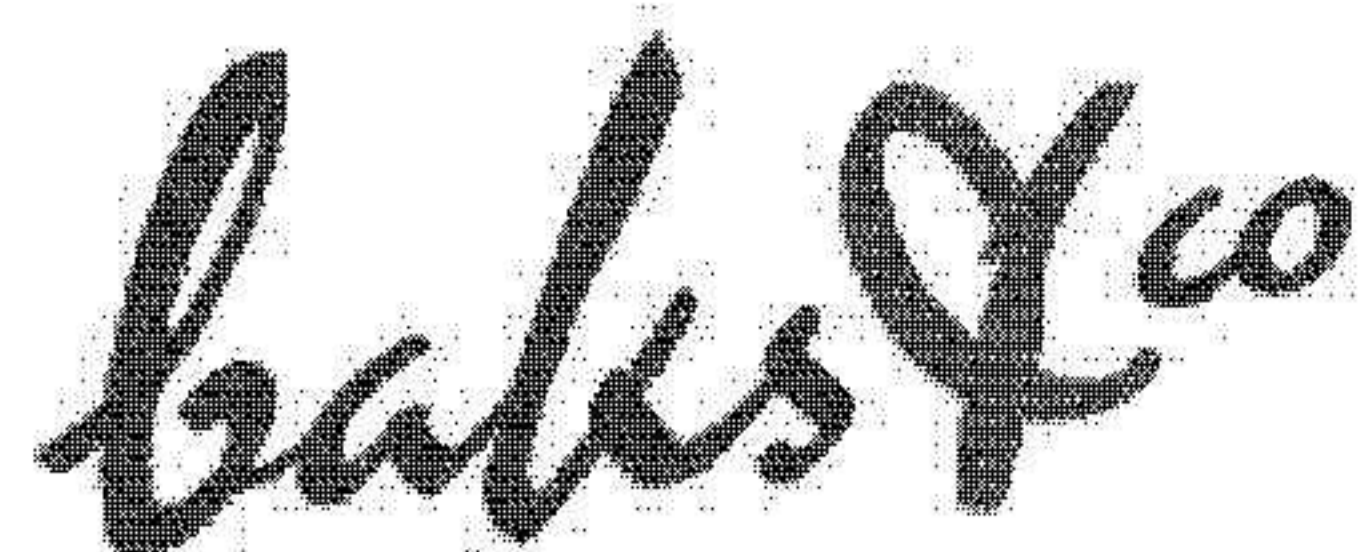
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022-12-12-2023-12-3 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tjustbygdens Fastighetsbyrå 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vimmerby den dag som framgår av digital signering

Martin Reimhult

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."

MARTIN REIMHULT

Revisor

Serienummer: 9ba215fcc26d07[...]477960128792b

IP: 80.84.xxx.xxx

2024-06-20 07:48:53 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>.