

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Höga Kusten AB

556988-2292

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Annica Åslund Olsén, Styrelseledamot  
2023-05-31

Styrelsen för Fastighetsbyrån Höga Kusten 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 har sitt säte i Örnsköldsvik.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 19 322      | 19 034      | 16 249      | 10 640      |
| Resultat efter finansiella poster | 2 587       | 3 878       | 4 125       | 1 113       |
| Soliditet (%)                     | 35          | 20          | 28          | 27          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 075 400                      | 444                       | <b>1 175 844</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           | -800 000                       |                           | <b>-800 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 444                            | -444                      | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 2 020 351                 | <b>2 020 351</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>275 844</b>                 | <b>2 020 351</b>          | <b>2 396 195</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst        | 275 844          |
| årets vinst             | 2 020 351        |
|                         | <b>2 296 195</b> |
|                         |                  |
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 2 000 000        |
| i ny räkning överföres  | 296 195          |
|                         | <b>2 296 195</b> |

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.

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 19 321 560                        | 19 033 940                        |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                 | 3 336                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>19 321 560</b>                 | <b>19 037 276</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Objektskostnader  |            | -3 151 686                        | -3 057 975                        |
| Övriga externa kostnader  |            | -3 433 659                        | -2 903 845                        |
| Personalkostnader   | 2          | -10 121 929                       | -9 164 156                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -23 664                           | -30 801                           |
| Övriga rörelsekostnader   |            | 147                               | 0                                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-16 730 791</b>                | <b>-15 156 777</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>2 590 769</b>                  | <b>3 880 499</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter                            |            | 166                               | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -3 639                            | -2 962                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-3 473</b>                     | <b>-2 962</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>2 587 296</b>                  | <b>3 877 537</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   |            | 0                                 | -4 165 000                        |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 0                                 | 308 000                           |
| Förändring av överavskrivningar   |            | 0                                 | 17 961                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>0</b>                          | <b>-3 839 039</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>2 587 296</b>                  | <b>38 498</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -566 945                          | -38 054                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>2 020 351</b>                  | <b>444</b>                        |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>                            |            |                   |                   |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 3          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>                      |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                              |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer                              | 4          | 39 085            | 62 749            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                        |            | <b>39 085</b>     | <b>62 749</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                   |            | <b>39 085</b>     | <b>62 749</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                       |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 1 177 260         | 997 460           |
| Övriga fordringar  |            | 164 206           | 2 393             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                         |            | 418 961           | 125 628           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                 |            | <b>1 760 427</b>  | <b>1 125 481</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 3 508 666         | 3 180 694         |
| Redovisningsmedel  |            | 1 590 290         | 1 456 239         |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>5 098 956</b>  | <b>4 636 933</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                   |            | <b>6 859 383</b>  | <b>5 762 414</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>6 898 468</b>  | <b>5 825 163</b>  |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

275 844

1 075 400

Årets resultat

2 020 351

444

**Summa fritt eget kapital**

**2 296 195**

**1 075 844**

**Summa eget kapital**

**2 396 195**

**1 175 844**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

698 943

614 202

Skulder till koncernföretag

0

1 123 165

Skatteskulder

378 382

16 884

Övriga skulder

2 737 187

2 357 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

687 761

537 556

**Summa kortfristiga skulder**

**4 502 273**

**4 649 319**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 898 468**

**5 825 163**

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 14   | 12   |

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 100 000         | 100 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>100 000</b>  | <b>100 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -100 000        | -98 252         |
| Årets avskrivningar                             | 0               | -1 748          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-100 000</b> | <b>-100 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 221 504           | 187 009           |
| Inköp   | 0                 | 34 495            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>221 504</b>    | <b>221 504</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -158 755          | -129 702          |
| Årets avskrivningar                             | -23 664           | -29 053           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-182 419</b>   | <b>-158 755</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>39 085</b>     | <b>62 749</b>     |

Örnsköldsvik 2023-05-30

*Annica Åslund Olsén*  
Annica Åslund Olsén  
Ordförande

*Gunilla Wästlund*  
Gunilla Wästlund

*Sara Jeanson*  
Sara Jeanson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30

Atrakta i Sverige AB

*Mattias Eriksson*  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Höga Kusten AB  
Org.nr 556988-2292

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Höga Kusten AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Höga Kusten ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Höga Kusten AB enligt god revisionssed 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 april 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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*

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 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.

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 förvaltning för Fastighetsbyrån Höga Kusten AB för räkenskapsåret 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 Höga Kusten 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.

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.

Östersund 2023-05-30

Atrakta i Sverige AB

*Mattias Eriksson*

---

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor