

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Västerbotten AB

556888-9710

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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:

Eva Holmgren, Styrelseledamot

2023-06-27

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Västerbotten 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 i Umeå, Robertsfors, Vindeln, Vännäs, Bjurholm, Nordmaling samt fjällen under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Umeå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 12 316 | 13 651 | 11 072 | 9 862 |
| Resultat efter finansiella poster | 379 | 2 300 | 1 643 | 1 426 |
| Soliditet (%) | 13 | 52 | 35 | 22 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 199 639 | 1 810 837 | 3 110 476 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -2 400 000 | | -2 400 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 810 837 | -1 810 837 | 0 |
| Årets resultat | | | 283 902 | 283 902 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 610 476 | 283 902 | 994 378 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 610 476 |
| årets vinst | 283 902 |
| | 894 378 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 50 000 |
| i ny räkning överföres | 844 378 |
| | 894 378 |

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 | | 12 316 253 | 13 650 928 |
| Övriga rörelseintäkter | | 26 206 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 12 342 459 | 13 650 928 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Objektskostnader | | -2 387 804 | -2 147 010 |
| Övriga externa kostnader | | -2 893 555 | -2 250 987 |
| Personalkostnader | 2 | -6 669 873 | -6 940 941 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -4 450 | -4 248 |
| Summa rörelsekostnader | | -11 955 682 | -11 343 186 |
| Rörelseresultat | | 386 777 | 2 307 742 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 154 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -8 000 | -7 816 |
| Summa finansiella poster | | -7 846 | -7 816 |
| Resultat efter finansiella poster | | 378 931 | 2 299 926 |
| Resultat före skatt | | 378 931 | 2 299 926 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -95 029 | -489 089 |
| Årets resultat | | 283 902 | 1 810 837 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Goodwill | 3 | 0 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 54 327 | 1 416 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 54 327 | 1 416 |
| Summa anläggningstillgångar | | 54 327 | 1 416 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 898 843 | 471 568 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 1 503 396 |
| Övriga fordringar | | 309 286 | 104 203 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 174 264 | 127 839 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 382 393 | 2 207 006 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 537 556 | 3 474 804 |
| Redovisningsmedel | | 6 181 228 | 618 244 |
| Summa kassa och bank | | 7 718 784 | 4 093 048 |
| Summa omsättningstillgångar | | 9 101 177 | 6 300 054 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 155 504 | 6 301 470 |

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

610 476

1 199 639

Årets resultat

283 902

1 810 837

Summa fritt eget kapital

894 378

3 010 476

Summa eget kapital

994 378

3 110 476

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

200 000

200 000

Summa obeskattade reserver

200 000

200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

435 726

491 994

Skatteskulder

206 260

603 892

Övriga skulder

6 797 378

1 187 816

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

521 762

707 292

Summa kortfristiga skulder

7 961 126

2 990 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 155 504

6 301 470

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 | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 10 | 9 |

Not 3 Goodwill

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 950 000 | 2 950 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 950 000 | 2 950 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 950 000 | -2 950 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 950 000 | -2 950 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 304 614 | 304 614 |
| Inköp | 57 186 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 361 800 | 304 614 |
| Ingående avskrivningar | -303 198 | -298 949 |
| Årets avskrivningar | -4 275 | -4 249 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -307 473 | -303 198 |
| Utgående redovisat värde | 54 327 | 1 416 |

Not 5 Checkräkningskredit

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

| | | |
|----------------------------------------------------|---------|---------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 700 000 | 700 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 0 | 0 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 1 900 000 | 1 900 000 |
| | 1 900 000 | 1 900 000 |

Umeå 2023-06-26

Ewa Holmgren
Ewa Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Ulf Jonsson
Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Västerbotten AB, org.nr 556888-9710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Västerbotten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Västerbotten 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Västerbotten 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 att 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 revisionsssed 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 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 av Fastighetsbyrån i Västerbotten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Västerbotten 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 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdeskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Umeå den 26 juni 2023

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor