

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån på Gotland AB

556597-0240

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån på Gotland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2023-06-28



Lars Johansson

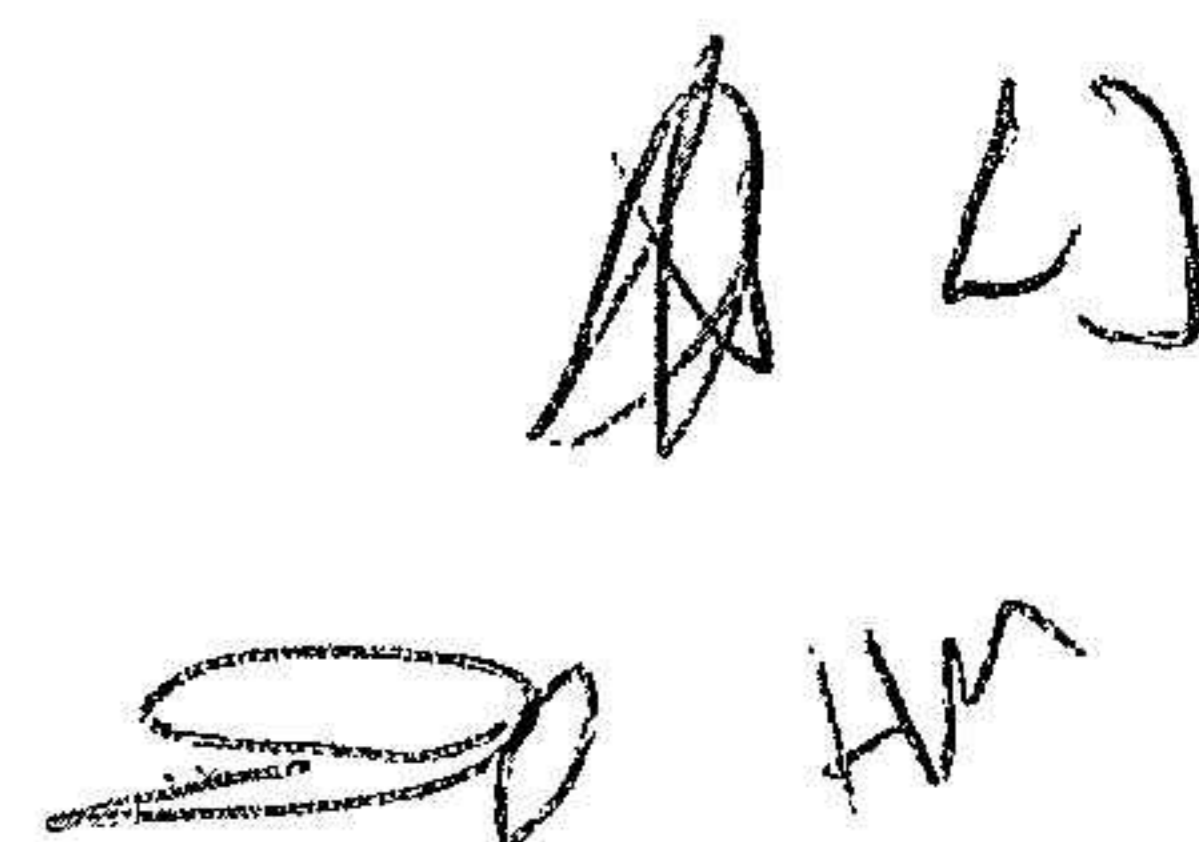
2025070741092

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån på Gotland AB**

556597-0240

Räkenskapsåret

2022

Handwritten initials and marks, including a large 'L' and 'H' with a checkmark, and a signature-like mark.

Styrelsen för Fastighetsbyrån på Gotland 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Gotland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har i stor omfattning påverkats av omvärldsfaktorer såsom kriget i Ukraina vilket har lett till ökade räntenivåer med minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd och därmed kraftigt minskad omsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 104	30 061	17 671	20 642
Resultat efter finansiella poster	3 625	9 199	2 058	3 332
Soliditet (%)	56	37	34	49

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	306 962	7 282 123	7 709 085
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			7 282 123	-7 282 123	0
Årets resultat				2 826 927	2 826 927
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 589 085</b>	<b>2 826 927</b>	<b>6 536 012</b>

1

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 589 085
årets vinst	2 826 927
	<b>6 416 012</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 416 012
	<b>6 416 012</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

1

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, the initials 'HM', and the letters 'LD'.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		19 103 976	30 060 533
Övriga rörelseintäkter		9 361	1 049
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>19 113 337</b>	<b>30 061 582</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 665 301	-3 947 846
Övriga externa kostnader		-3 650 715	-3 839 648
Personalkostnader	2	-9 107 782	-13 063 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 129	-11 985
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 431 927</b>	<b>-20 862 675</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 681 410</b>	<b>9 198 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 162	3 774
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 053	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-101 670	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 472</b>	<b>3 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 624 938</b>	<b>9 202 681</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 624 938</b>	<b>9 202 681</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-798 011	-1 920 558
<b>Årets resultat</b>		<b>2 826 927</b>	<b>7 282 123</b>

1

 L3  
HM

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3 39 957 36 875

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**39 957 36 875**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4 898 330 250 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**898 330 250 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**938 287 286 875**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

766 419 1 769 043

Övriga fordringar

518 420 585

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

176 796 1 355 271

**Summa kortfristiga fordringar**

**943 733 3 544 899**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

59 474 59 474

**Summa kortfristiga placeringar**

**59 474 59 474**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 663 984 8 831 877

Redovisningsmedel

3 091 913 8 139 617

**Summa kassa och bank**

**9 755 897 16 971 494**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 759 104 20 575 867**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 697 391 20 862 742**

T

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 589 085

306 961

Årets resultat

2 826 927

7 282 123

**Summa fritt eget kapital**

**6 416 012**

**7 589 084**

**Summa eget kapital**

**6 536 012**

**7 709 084**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

475 077

711 895

Skatteskulder

290 378

783 873

Övriga skulder

3 825 114

9 729 631

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

570 810

1 928 259

**Summa kortfristiga skulder**

**5 161 379**


**13 153 658**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 697 391**

**20 862 742**

(



Handwritten signature and initials, possibly 'HM'.

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

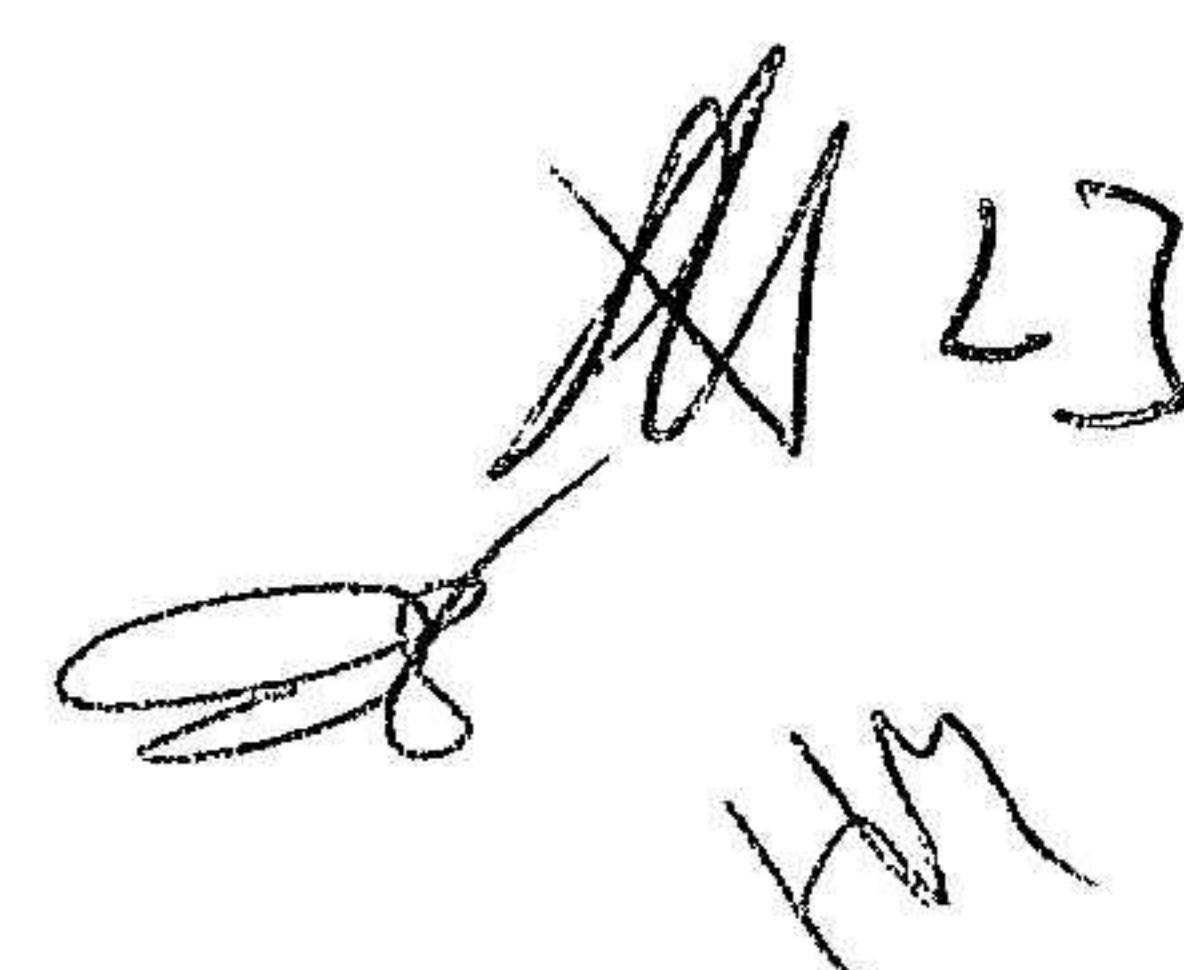
### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	10	12

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 498 586	1 498 586
Inköp	37 610	0
Försäljningar/utrangeringar	-26 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 509 796</b>	<b>1 498 586</b>
Ingående avskrivningar	-1 461 711	-1 449 726
Årets avskrivningar	-8 128	-11 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 469 839</b>	<b>-1 461 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 957</b>	<b>36 875</b>

1

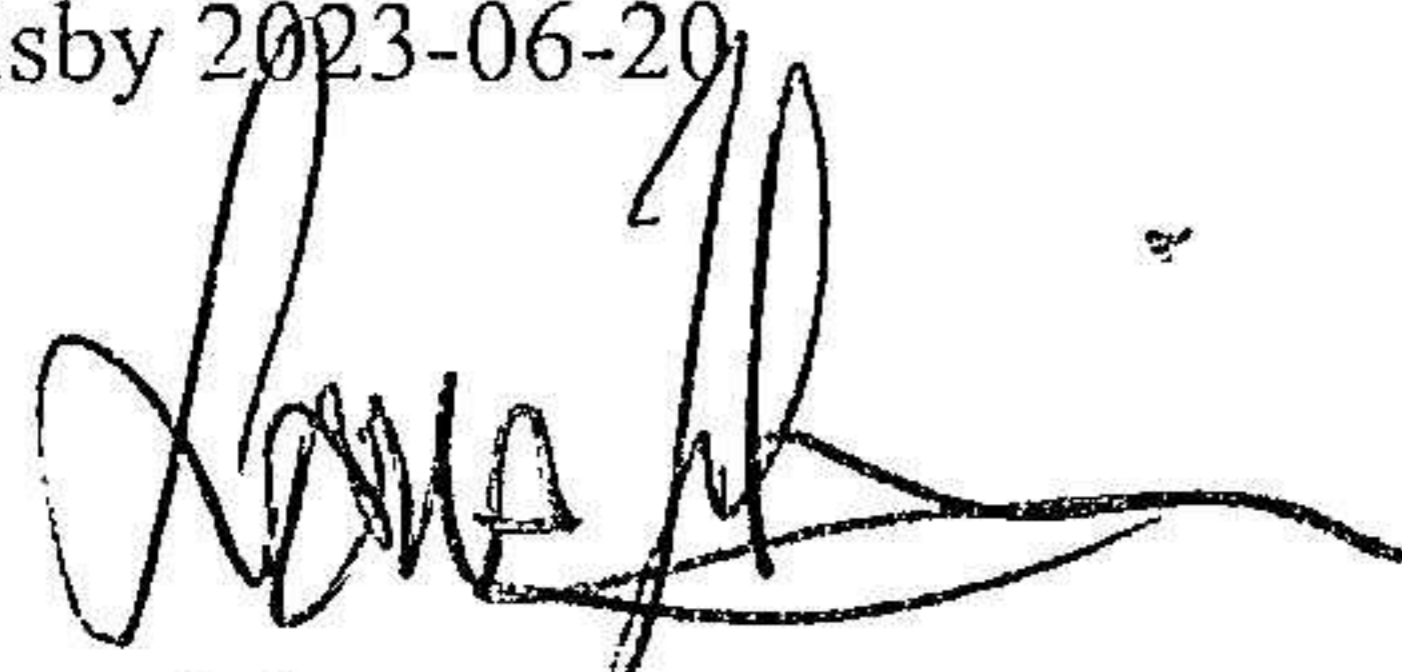
  
HM

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Tillkommande fordringar	750 000	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>250 000</b>
Årets nedskrivningar	-101 670	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-101 670</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>898 330</b>	<b>250 000</b>

Avser kapitalförsäkring

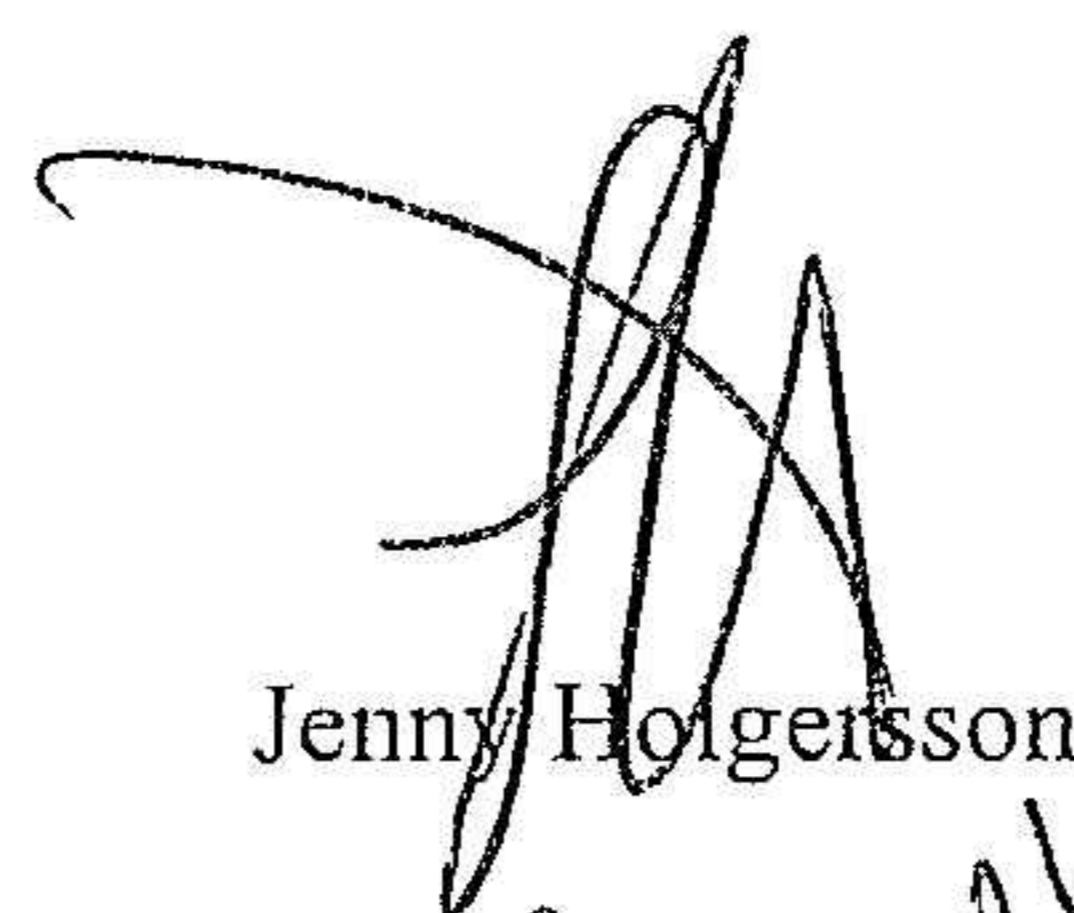
Visby 2023-06-20



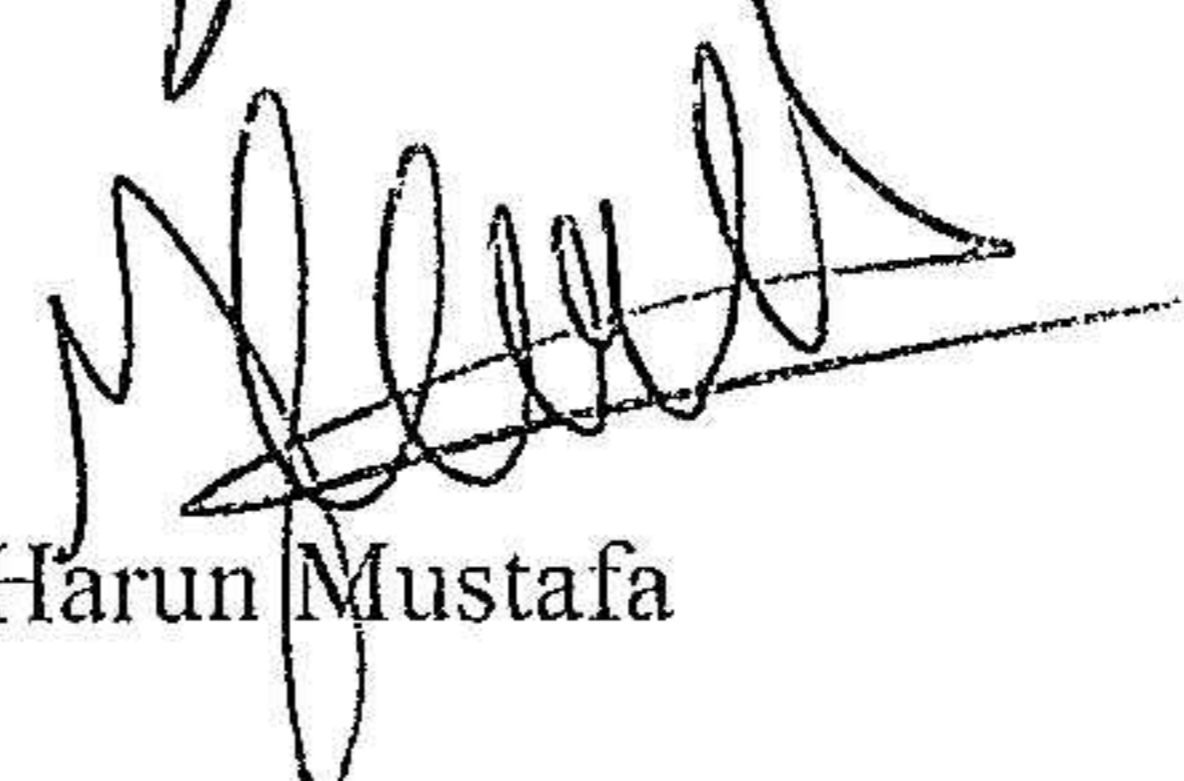
Lars Johansson  
Ordförande



Thomas Sandelius

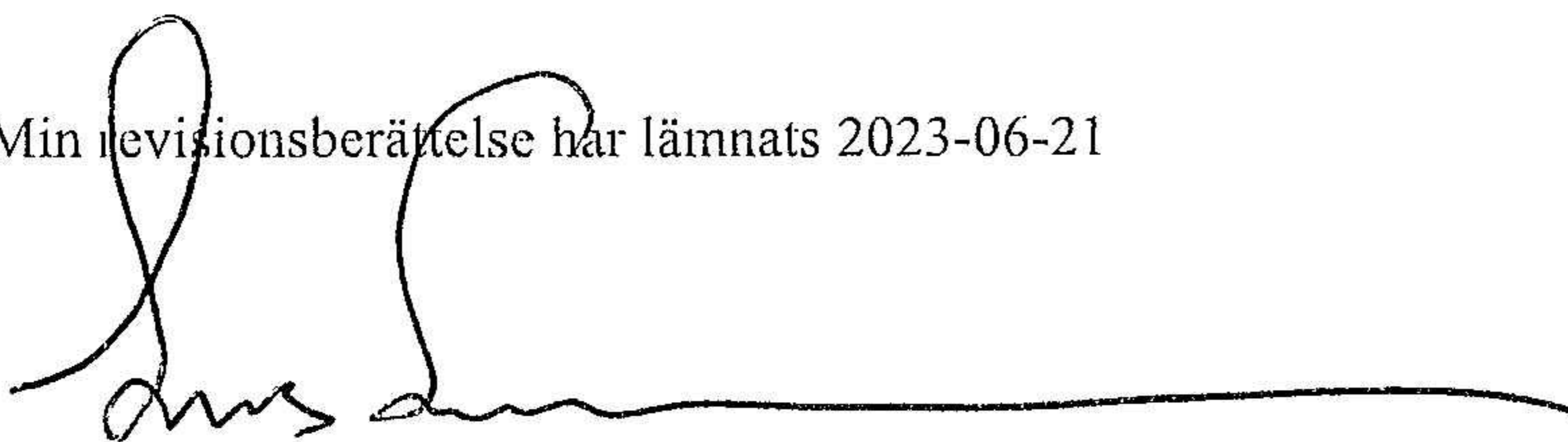


Jenny Hojgerisson



Harun Mustafa

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21



Lars Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån på Gotland AB

Org.nr. 556597-0240

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån på Gotland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån på Gotland 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån på Gotland AB enligt god revisorsred 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 huruvida 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 revisionsred 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:

1

- 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. Risker 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 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 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 för Fastighetsbyrån på Gotland AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån på Gotland 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.

### *Revisorers 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.

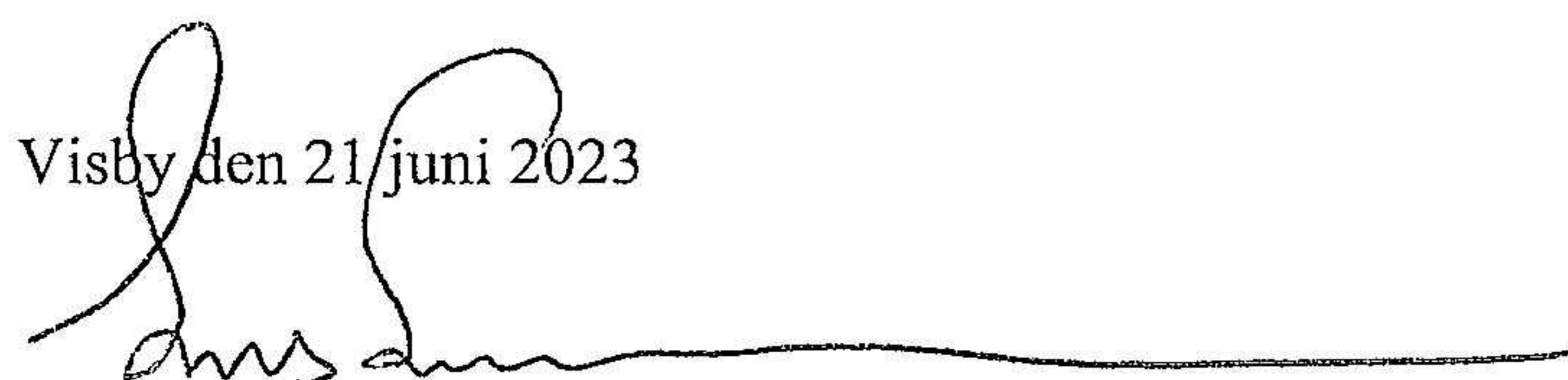
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

1

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 21 juni 2023



Lars Svensson  
Auktoriserad revisor