

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Falun AB

559256-8140

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. 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:

Peter Thunell, Styrelseledamot  
2023-04-27

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Falun 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 mäklarbyrå i Falun och ingår i Fastighetsbyråns mäklarkedja som franchisetagare. Bolaget är dotterbolag till PPGM Holding AB, org.nr 559189-7375 med säte i Sandviken.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)
Nettoomsättning	8 849	8 638	4 817
Resultat efter finansiella poster	-589	-455	352
Soliditet (%)	1,4	0,7	6,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	93 453	-91 679	<b>51 774</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-91 679	91 679	<b>0</b>
Årets resultat			887	<b>887</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 774</b>	<b>887</b>	<b>52 661</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 775
årets vinst	887
	<b>2 662</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 662
	<b>2 662</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 848 883	8 637 698
Övriga rörelseintäkter		0	3 166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 848 883</b>	<b>8 640 864</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader		-2 253 739	-1 829 127
Övriga externa kostnader		-1 633 013	-1 596 122
Personalkostnader	2	-4 765 165	-4 864 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-691 257	-685 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 343 174</b>	<b>-8 975 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-494 291</b>	<b>-334 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 822	-120 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 822</b>	<b>-120 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-589 113</b>	<b>-455 023</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		590 000	135 000
Förändring av överavskrivningar		0	228 344
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>590 000</b>	<b>363 344</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>887</b>	<b>-91 679</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>887</b>	<b>-91 679</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>			
Goodwill	3	1 642 400	2 322 400
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 642 400</b>	<b>2 322 400</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 401	50 658
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 401</b>	<b>50 658</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 682 801</b>	<b>2 374 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		805 772	741 345
Fordringar hos koncernföretag		32 648	107 214
Övriga fordringar		60 156	97 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 861	173 112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 125 437</b>	<b>1 118 942</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		958 874	4 042 494
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>958 874</b>	<b>4 042 494</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 084 311</b>	<b>5 161 436</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 767 112</b>	<b>7 535 494</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 775	93 453
Årets resultat		887	-91 679
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 662</b>	<b>1 774</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 662</b>	<b>51 774</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		293 675	1 261 127
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>293 675</b>	<b>1 261 127</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 095 228	1 095 228
Förskott från kunder		1 097 503	3 224 503
Leverantörsskulder		480 655	609 406
Övriga skulder		322 431	751 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		424 958	541 776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 420 775</b>	<b>6 222 593</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 767 112</b>	<b>7 535 494</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	6

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 400 000	3 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 077 600	-397 596
Årets avskrivningar	-680 000	-680 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 757 600</b>	<b>-1 077 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 642 400</b>	<b>2 322 400</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 287	0
Inköp	0	56 287
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 287</b>	<b>56 287</b>
Ingående avskrivningar	-5 629	0
Årets avskrivningar	-11 257	-5 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 886</b>	<b>-5 629</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 401</b>	<b>50 658</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 013 904 kronor (1 652 784 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	247 248	1 013 904
	<b>247 248</b>	<b>1 013 904</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	766 656	638 880
	<b>766 656</b>	<b>638 880</b>
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

Sandviken 2023-04-24

*Gustav Björkman*  
Gustav Björkman  
Ordförande

*Peter Thunell*  
Peter Thunell

*Mattias Jonsson*  
Mattias Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Falun AB, org.nr 559256-8140

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Falun 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 i Falun 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Falun 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 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 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. Som användare fattar med grund i årsredovisningen. 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 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 i Falun 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 ett revisionsbevis och har inhämtat tillräckligt och ändamålsenligt grund för mitt uttalande "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Falun AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

## *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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Falun 2023-04-24

*Peter Sjöberg*

Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor