

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Trelleborg AB

556558-0148

Räkenskapsåret

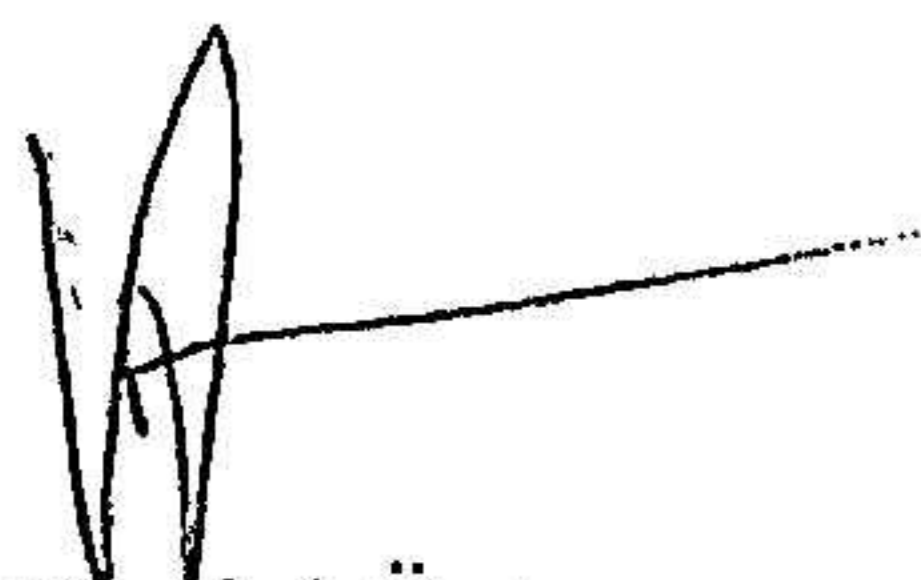
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Trelleborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trelleborg 2023-05-03



Daniel Östman

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Trelleborg AB
556558-0148
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Trelleborg 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 är ett helägt dotterbolag till Smyge Holding AB, org.nr 559046-5406, med säte i Trelleborg.

Bostadsmarknaden har påverkats negativt av de stigande räntorna och inflationen under 2022. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen negativt. Bedömningen som kan göras nu är att de negativa framtida effekterna på bolaget kommer att mattas av under 2023.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 675	10 273	8 710	5 926
Resultat efter finansiella poster	190	1 010	1 429	284
Soliditet (%)	30	16	36	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 000	9 182	794 026	919 208
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			794 026	-794 026	0
Årets resultat				130 082	130 082
Belopp vid årets utgång	100 000	16 000	803 208	130 082	1 049 290

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	803 208
årets vinst	130 082
	933 290
disponeras så att i ny räkning överföres	933 290
	933 290

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		8 674 510	10 272 734
Övriga rörelseintäkter		68 847	10 802
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 743 357	10 283 536
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 638 232	-1 930 586
Övriga externa kostnader		-2 103 588	-2 025 272
Personalkostnader	2	-4 716 615	-5 198 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 337	-93 192
Övriga rörelsekostnader		0	-3 696
Summa rörelsekostnader		-8 532 772	-9 250 997
Rörelseresultat		210 585	1 032 539
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		267	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 888	-22 444
Summa finansiella poster		-20 621	-22 444
Resultat efter finansiella poster		189 964	1 010 095
Resultat före skatt		189 964	1 010 095
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 882	-216 069
Årets resultat		130 082	794 026

2023051907333

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	149 930	199 488
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	448 067	472 844
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		597 997	672 332
Summa anläggningstillgångar		597 997	672 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		219 965	877 728
Fordringar hos koncernföretag		711 437	736 437
Övriga fordringar		391 740	236 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 112	206 099
Summa kortfristiga fordringar		1 479 254	2 057 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		239 202	248 824
Redovisningsmedel		1 145 361	2 946 700
Summa kassa och bank		1 384 563	3 195 524
Summa omsättningstillgångar		2 863 817	5 252 735
SUMMA TILLGÅNGAR		3 461 814	5 925 067

2023051907334

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

16 000

16 000

Summa bundet eget kapital

116 000

116 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

803 208

9 182

Årets resultat

130 082

794 026

Summa fritt eget kapital

933 290

803 208

Summa eget kapital

1 049 290

919 208

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

245 000

430 000

Summa långfristiga skulder

245 000

430 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

185 000

185 000

Leverantörsskulder

274 924

376 212

Övriga skulder

1 389 411

3 569 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

318 189

445 322

Summa kortfristiga skulder

2 167 524

4 575 859

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 461 814

5 925 067

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
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 793	0
Inköp	0	94 791
Omklassificering	0	153 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 793	247 793
Ingående avskrivningar	-48 305	0
Årets avskrivningar	-49 558	-48 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 863	-48 305
Utgående redovisat värde	149 930	199 488

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	495 558	109 806
Försäljningar/utrangeringar	0	-109 806
Omklassificeringar	0	495 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	495 558	495 558
Ingående avskrivningar	-22 714	-83 937
Försäljningar/utrangeringar	0	106 110
Årets avskrivningar	-24 777	-44 887
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 491	-22 714
Utgående redovisat värde	448 067	472 844

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	439 234
Inköp	0	209 326
Omklassificeringar	0	-648 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 430 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	245 000	430 000
	245 000	430 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	185 000	185 000
	185 000	185 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000

2023051907338

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
	600 000	600 000

Trelleborg maj 2023

Datum den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

David Strand
Ordförande

Daniel Östman

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mazars AB

Helene Sjöström
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."

DAVID STRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19860709xxxx

IP: 83.171.xxx.xxx

2023-05-01 16:30:29 UTC



Daniel Fredrik Tobias Östman

Styrelseledamot

Serienummer: 19900929xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-05-02 13:32:16 UTC



HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-03 11:19:19 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>

2023051907339

Penneo dokumentnyckel: T8311-O6WHS-XUZLO-NOE5P-1MVH1-ODMAT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Trelleborg AB
Org. nr 556558-0148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Trelleborg AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Trelleborg AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 i Trelleborg 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.

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 misstag.

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

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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 i Trelleborg AB för år 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 i Trelleborg 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



mazars

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."

HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-03 10:05:45 UTC



2023051907342

Penneo dokumentnyckel: ZSE4S-W8YWG-TY3HF-UGQ0U-BJMSJ-NDGFO

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>

