

# Årsredovisning

för

## Östra Upplands Fastighetsbyrå AB

556951-1453

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östra Upplands Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023- . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östhammar 2023- 06-02

  
Anders Lindgren

# Årsredovisning

för

## Östra Upplands Fastighetsbyrå AB

556951-1453

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Östra Upplands Fastighetsbyrå 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*

Verksamheten med förmedling har överlåtits från den 1 januari 2022 till nytt bolag. Verksamheten under året har varit begränsad och endast bestått av att tillfälligt anställda har utfört tjänster till kunder främst inom skötsel av trädgård, diverse byggnad och underhållsarbeten mm.

Företaget har sitt säte i Östhammar.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har sålt alla andelar i Norra Roslagens Fastighetsbyrå AB, org nr 559281-0062.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	498	7 532	7 979	7 068
Resultat efter finansiella poster	968	494	1 783	564
Soliditet (%)	91	52	42	51

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

### 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	1 889 105	282 654	<b>2 221 759</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		282 654	-282 654	<b>0</b>
Årets resultat			1 157 906	<b>1 157 906</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 171 759</b>	<b>1 157 906</b>	<b>3 379 665</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 171 759
årets vinst	1 157 906
	<b>3 329 665</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 329 665
	<b>3 329 665</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		497 990	7 532 099
Övriga rörelseintäkter		25 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>522 990</b>	<b>7 532 099</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-354 708	-2 685 849
Personalkostnader	2	-626 389	-4 350 994
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-981 097</b>	<b>-7 036 843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-458 107</b>	<b>495 256</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 475 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		75 666	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-124 871	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113	-1 599
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 426 013</b>	<b>-1 599</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>967 906</b>	<b>493 657</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		190 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>190 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 157 906</b>	<b>363 657</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-81 003
<b>Årets resultat</b>		<b>1 157 906</b>	<b>282 654</b>

2023063030636

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	25 000
Andra långfristiga fordringar	5	1 635 129	1 250 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 635 129</b>	<b>1 275 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 635 129</b>	<b>1 275 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	86 000
Övriga fordringar		2 211 767	1 683 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 000	95 490
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 241 767</b>	<b>1 864 651</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		283 099	1 310 383
Redovisningsmedel		42 710	964 185
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>325 809</b>	<b>2 274 568</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 567 576</b>	<b>4 139 219</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 202 705</b>	<b>5 414 219</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 171 759

1 889 105

Årets resultat

1 157 906

282 654

**Summa fritt eget kapital**

**3 329 665**

**2 171 759**

**Summa eget kapital**

**3 379 665**

**2 221 759**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

580 000

770 000

**Summa obeskattade reserver**

**580 000**

**770 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 000

252 698

Skatteskulder

16 423

0

Övriga skulder

156 460

1 687 549

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 157

482 213

**Summa kortfristiga skulder**

**243 040**

**2 422 460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 202 705**

**5 414 219**

2023063030638

## 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	2	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 800	70 800
Försäljningar/utrangeringar	-70 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>70 800</b>
Ingående avskrivningar	-70 800	-70 800
Försäljningar/utrangeringar	70 800	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-70 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023063030640

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

Innehavet avser 100 % av andelarna i Norra Roslagens Fastighetsbyrå AB, org nr 559281-0062, med säte i Tierp.

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250 000	0
Tillkommande fordringar	510 000	1 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 760 000</b>	<b>1 250 000</b>
Årets nedskrivningar	-124 871	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-124 871</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 635 129</b>	<b>1 250 000</b>

Östhammar 2023-

Anders Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

RESLY

2023063030641

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

**ID:** 647611d70bdb9e8dbb96daa4

**Finalized at:** 2023-06-01 05:53:58 CEST

**Title:** 2022 Årsredovisning - Östra Upplands Fastighetsbyrå AB.pdf

**Digest:** A3myqa8grymKSEZWetIk0pkjiS0Yd9Co5eP5k7mtyUo=

**Initiated by:** patrik.lager@folkessonab.se ([patrik.lager@folkessonab.se](mailto:patrik.lager@folkessonab.se)) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2023-06-01 05:53:57 CEST with Swedish BankID (19850209-XXXX)
- Anders Lindgren signed at 2023-05-31 19:23:19 CEST with Swedish BankID (19641124-XXXX)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östra Upplands Fastighetsbyrå AB  
Org.nr. 556951-1453

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Upplands Fastighetsbyrå AB för år 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Upplands Fastighetsbyrå ABs 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Östra Upplands Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 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 Östra Upplands Fastighetsbyrå 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 ledamot 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 Östra Upplands Fastighetsbyrå 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

RESLY

2023063030646

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

**ID:** 647611d70bdb9e8dbb96daa4

**Finalized at:** 2023-06-01 05:54:03 CEST

**Title:** 2022 Revisionsberättelse - Östra Upplands Fastighetsbyrå AB.pdf

**Digest:** V8Y+hi40wrvzmrSp1N63I4ynoDsfaLqdCuobVLkKwYE=

**Initiated by:** patrik.lager@folkessonab.se ([patrik.lager@folkessonab.se](mailto:patrik.lager@folkessonab.se)) via FOLKESSON 556889-5246

**Signees:**

- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2023-06-01 05:53:57 CEST with Swedish BankID (19850209-XXXX)