

ÅRSREDOVISNING

för

Fjällklint Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556235-5668

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

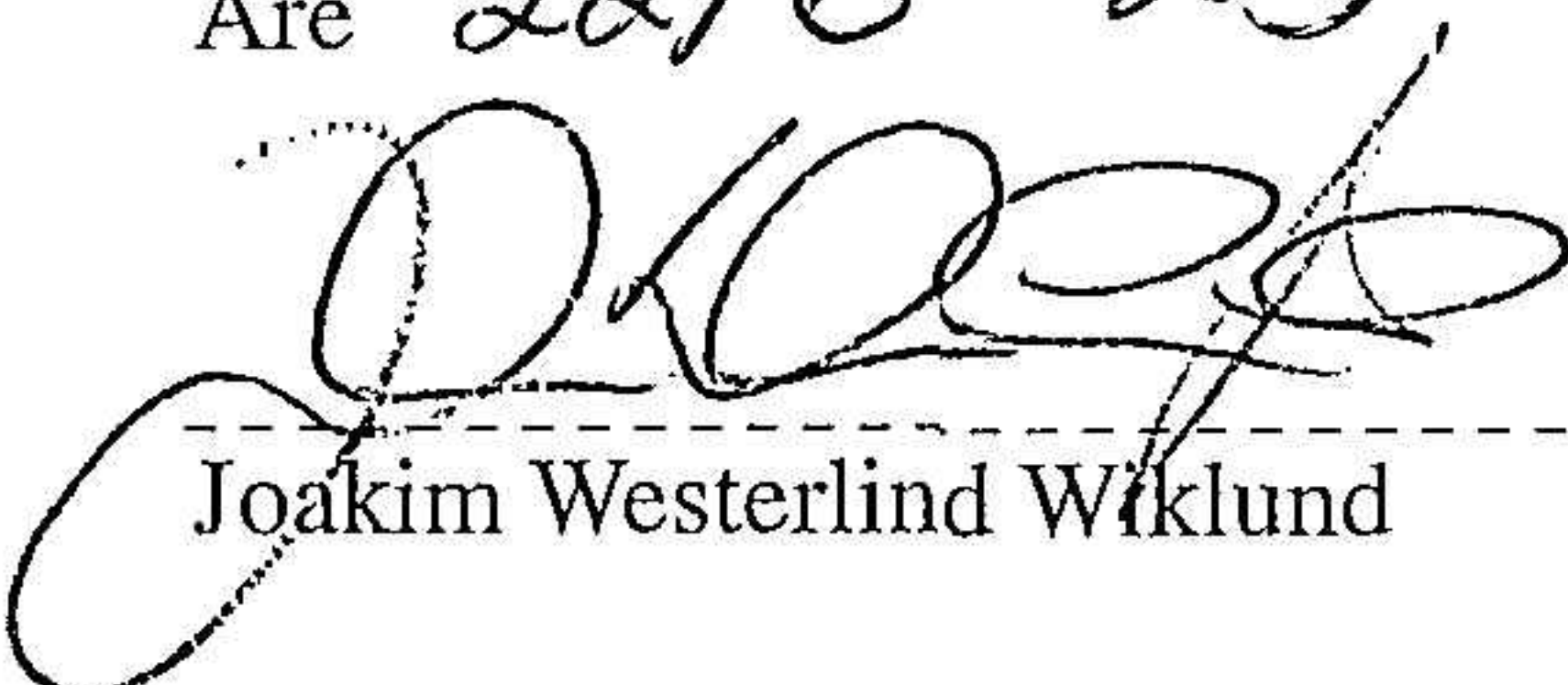
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fjällklint Fastighetsförmedling AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Åre 22/6 - 23



Joakim Westerlind Wiklund

ÅRSREDOVISNING

för

Fjällklint Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556235-5668

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Fjällklint Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556235-5668

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fjällklint Fastighetsförmedling AB tillhandahåller tjänster inom fastighetsmäkleri. Bolagets målsättning är att vara marknadsledande på nyproduktion och succession på de nischade marknadsområden där vi är etablerade.

Försäljningen riktar sig mot både fritids- och permanentboende med kategorierna bostadsrätter, villor, fritidshus, tomtfastigheter och kommersiella fastigheter.

Verksamheten bedrivs från två försäljningskontor centralt i Åre by och centralt på Vemdalskalets torg. Satsningen i Vemdalen har fortsatt varit lyckad sett till marknadsandelar där vi idag har en stabil plats i toppen.

Företagets säte är Åre kommun, Jämtlands län.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 442 633	19 631 558	17 572 861	17 293 022
Resultat efter finansiella poster	1 273 368	4 858 812	5 883 260	4 103 985
Soliditet (%)	40,99	29,28	27,32	22,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	5 030 839
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-3 596 559
Årets resultat			351 424
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	1 785 704

Fjällklint Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556235-5668

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 434 280
Årets resultat	<u>351 424</u>
	1 785 704

Förslag till disposition:

Utdelning	351 424
Balanseras i ny räkning	<u>1 434 280</u>
	1 785 704

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 351 424,00 kr. vilket motsvarar 175,71 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023062714619

Fjällklint Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556235-5668

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 442 633	19 631 558
Övriga rörelseintäkter		211 484	44 000
Summa rörelseintäkter		<u>11 654 117</u>	<u>19 675 558</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 412 845	-5 289 442
Personalkostnader	2	-6 781 682	-10 743 657
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 959	-173 857
Övriga rörelsekostnader		0	-4 000
Summa rörelsekostnader		<u>-12 378 486</u>	<u>-16 210 956</u>
Rörelseresultat		-724 369	3 464 602
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 013 093	1 409 789
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		205	200
Ränteintäkter		604	0
Räntekostnader		-16 165	-15 779
Summa finansiella poster		<u>1 997 737</u>	<u>1 394 210</u>
Resultat efter finansiella poster		1 273 368	4 858 812
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-720 000	0
Förändring av överavskrivningar		-180 000	-319 791
Summa bokslutsdispositioner		<u>-900 000</u>	<u>-319 791</u>
Resultat före skatt		373 368	4 539 021
Skatter			
Skatt på årets resultat		-87 138	-942 462
Övriga skatter		65 194	0
Årets resultat		<u>351 424</u>	<u>3 596 559</u>

Fjällklint Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556235-5668

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	3	288 374	398 743
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 183 184	1 206 260
Summa materiella anläggningstillgångar		1 471 558	1 605 003

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	52 341	166 710
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	19 000	19 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 341	185 710

Summa anläggningstillgångar		1 542 899	1 790 713
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		817 375	1 336 250
Fordringar hos koncernföretag		3 065 000	3 350 000
Övriga fordringar		100	1 309 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		488 823	519 804
Summa kortfristiga fordringar		4 371 298	6 515 655

Kassa och bank

Kassa och bank		202 422	4 798 046
Redovisningsmedel		0	6 052 120
Summa kassa och bank		202 422	10 850 166

Summa omsättningstillgångar		4 573 720	17 365 821
------------------------------------	--	------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 116 619	19 156 534
-------------------------	--	------------------	-------------------

2023062714620

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5-7

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2022****2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

12,00

12,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

601 850

199 946

Inköp

0

401 904

Utgående anskaffningsvärden

601 850

601 850

Ingående avskrivningar

-203 107

-92 737

Årets avskrivningar

-110 369

-110 370

Utgående avskrivningar

-313 476

-203 107

Redovisat värde

288 374

398 743

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 269 747

0

Inköp

50 514

1 269 747

Utgående anskaffningsvärden

1 320 261

1 269 747

Ingående avskrivningar

-63 487

0

Årets avskrivningar

-73 590

-63 487

Utgående avskrivningar

-137 077

-63 487

Redovisat värde

1 183 184

1 206 260

Fjällklint Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556235-5668

NOTER

Not 5	Andelar i kommanditbolag	2022-12-31	2021-12-31
	Bokfört värde	55 341	166 710
	Utgående anskaffningsvärden	52 341	166 710
	Redovisat värde	52 341	166 710
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 000	19 000
	Utgående anskaffningsvärden	19 000	19 000
	Redovisat värde	19 000	19 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nyboproperties Invest AB, Org. nr 559184-0615, säte i Åre.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fjällklint Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556235-5668

Åre

Joakim Westerlind Wiklund
Verkställande direktör

Christer Thylin
Ordförande

Eva Ekbon

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

2023062714622

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fjällklint Fastighetsförmedling AB
organisationsnummer 556235-5668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällklint Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällklint Fastighetsförmedling 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 Fjällklint Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fjällklint Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fjällklint Fastighetsförmedling 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR RB 2022 Fjällkint Fastighetsförmedling AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Helene Åsberg

ÄRENDEREFERENS

1618971

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: CHRISTER THYLIN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-12 14:09:41 +02:00

Namn: Eva Maria Charlotta Ekbohm
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-13 07:03:21 +02:00

Namn: Joakim Hans Otto Westerlind Wiklund
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-16 00:03:01 +02:00

Namn: JOHANNA ERIKSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-23 18:45:28 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>