

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Södra Närke AB

556552-5481

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:

Andreas Jinnestrand, Styrelseledamot

2023-07-24

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Södra Närke 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 i Laxå-Hallsberg-Askersund-Kumla regionen under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Laxå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	15 020	17 648	16 154	15 310
Resultat efter finansiella poster	588	1 923	3 376	1 567
Soliditet (%)	42	31	37	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 490	913 811	1 489 652	<b>2 508 953</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 489 652	-1 489 652	<b>0</b>
Årets resultat				441 611	<b>441 611</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 490</b>	<b>2 403 463</b>	<b>441 611</b>	<b>2 950 564</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 403 463
årets vinst	441 611
	<b>2 845 074</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 845 074
	<b>2 845 074</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		15 020 297	17 647 783
Övriga rörelseintäkter		366 879	20 753
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 387 176</b>	<b>17 668 536</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 222 246	-5 972 941
Personalkostnader	2	-8 484 782	-9 660 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 404	-105 864
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 830 432</b>	<b>-15 739 057</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>556 744</b>	<b>1 929 479</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 531	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		28 622	-6 840
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>31 153</b>	<b>-6 840</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>587 897</b>	<b>1 922 639</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>587 897</b>	<b>1 922 639</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-146 286	-432 987
<b>Årets resultat</b>		<b>441 611</b>	<b>1 489 652</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

263 779

221 301

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**263 779**

**221 301**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

2 350 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 350 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 613 779**

**221 301**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

818 300

1 072 725

Övriga fordringar

51 536

222 337

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

539 616

432 561

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 409 452**

**1 727 623**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 084 616

4 273 246

Redovisningsmedel

1 974 601

1 936 126

**Summa kassa och bank**

**3 059 217**

**6 209 372**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 468 669**

**7 936 995**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 082 448**

**8 158 296**

<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		100 000	100 000
Reservfond		5 490	5 490
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 490</b>	<b>105 490</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 403 463	913 811
Årets resultat		441 611	1 489 652
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 845 074</b>	<b>2 403 463</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 950 564</b>	<b>2 508 953</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		63 318	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 318</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 216	55 825
Leverantörsskulder		784 134	755 884
Skatteskulder		6 765	597 444
Övriga skulder		2 583 485	3 333 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		651 966	907 164
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 068 566</b>	<b>5 649 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 082 448</b>	<b>8 158 296</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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 758	521 758
Inköp	165 882	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>687 640</b>	<b>521 758</b>
Ingående avskrivningar	-300 457	-194 593
Årets avskrivningar	-123 404	-105 864
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-423 861</b>	<b>-300 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>263 779</b>	<b>221 301</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	1 250 000	1 250 000
	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>

Laxå 2023-06-30

*Joel Hämälä*  
Joel Hämälä  
Ordförande

*Andreas Jinnestrand*  
Andreas Jinnestrand  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Ernst & Young Aktiebolag

*Thomas Karlsson*  
Thomas Karlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Södra Närke AB, org.nr 556552-5481

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Södra Närke 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 Fastighetsbyrån Södra Närke 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Södra Närke 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 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 att 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 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 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 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 innehåll 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 av Fastighetsbyrån Södra Närke 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 Fastighetsbyrån Södra Närke 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 30 juni 2023

Ernst & Young AB

Thomas Karlsson

Thomas Karlsson  
Auktoriserad revisor