

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Trelleborg AB

556558-0148

Räkenskapsåret

2023

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Trelleborg AB

556558-0148

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Trelleborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trelleborg 2024-06-13



Daniel Östman

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Trelleborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Bostadsmarknaden har fortsatt varit avvaktande pga det höga ränteläget och inflationen vilket påverkat omsättningen negativt.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 280	8 675	10 273	8 710
Resultat efter finansiella poster	-342	190	1 010	1 429
Soliditet (%)	20	30	16	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 000	803 208	130 082	1 049 290
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			130 082	-130 082	0
Årets resultat				-342 425	-342 425
Belopp vid årets utgång	100 000	16 000	933 290	-342 425	706 865

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	933 290
årets förlust	-342 425
	590 865

disponeras så att i ny räkning överföres	590 865
	590 865

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 280 388	8 674 510
Övriga rörelseintäkter		0	68 847
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 280 388	8 743 357
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 354 899	-1 638 232
Övriga externa kostnader		-1 326 967	-2 103 588
Personalkostnader	2	-3 765 448	-4 716 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 337	-74 337
Summa rörelsekostnader		-6 521 651	-8 532 772
Rörelseresultat		-241 263	210 585
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 944	267
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 106	-20 888
Summa finansiella poster		-101 162	-20 621
Resultat efter finansiella poster		-342 425	189 964
Resultat före skatt		-342 425	189 964
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-59 882
Årets resultat		-342 425	130 082

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 3
Förbättringsutgifter på annans fastighet 4
Summa materiella anläggningstillgångar

100 371

149 930

423 289

448 067

523 660

597 997

Summa anläggningstillgångar

523 660

597 997

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar
Fordringar hos koncernföretag
Övriga fordringar
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Summa kortfristiga fordringar

258 160

219 965

691 437

711 437

257 298

391 740

252 603

156 112

1 459 498

1 479 254

Kassa och bank

Kassa och bank
Redovisningsmedel
Summa kassa och bank
Summa omsättningstillgångar

558 941

239 202

972 194

1 145 361

1 531 135

1 384 563

2 990 633

2 863 817

SUMMA TILLGÅNGAR

3 514 293

3 461 814

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

933 290

803 208

Årets resultat

-342 425

130 082

Summa fritt eget kapital

590 865

933 290

Summa eget kapital

706 865

1 049 290

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

245 000

Summa långfristiga skulder

60 000

245 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

185 000

185 000

Leverantörsskulder

334 770

274 924

Övriga skulder

1 600 170

1 389 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

627 488

318 189

Summa kortfristiga skulder

2 747 428

2 167 524

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 514 293

3 461 814

2024072516827

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	7	9

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 793	247 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 793	247 793
Ingående avskrivningar	-97 863	-48 305
Årets avskrivningar	-49 559	-49 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 422	-97 863
Utgående redovisat värde	100 371	149 930

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	495 558	495 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	495 558	495 558
Ingående avskrivningar	-47 491	-22 714
Årets avskrivningar	-24 778	-24 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 269	-47 491
Utgående redovisat värde	423 289	448 067

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 245 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	245 000
	60 000	245 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	185 000	185 000
	185 000	185 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
	600 000	600 000

Trelleborg

Datering enligt den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Daniel Östman

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

Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 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 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. 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 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 2023 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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

PENNEO

Signaturena 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."

2024072516852

HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 213.89.xxx.xxx

2024-06-13 11:00:40 UTC



Penneo Dokument-ID: M6K514-471NS-X111E-I-MCFE-EV2CO-VIAMB

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>