

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån Båstad AB**  
559138-8722


Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Båstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Båstad 2022-06-30

  
Susanne Hansen

NF

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Båstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Bolaget har ännu inte sett någon negativ ekonomisk effekt av covid-19 och den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på bolaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Båstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2017/18</b> (13 mån)
Nettoomsättning	5 748	2 669	1 930	868
Resultat efter finansiella poster	767	56	50	-82
Soliditet (%)	26	18	20	27

Omsättningsökningen beror på att tre nyproduktionsprojekt blev klara under 2021.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	59 709	38 858	148 567
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		38 858	-38 858	0
Återbetalning aktieägartillskott		-98 000		-98 000
Årets resultat			599 015	599 015
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>567</b>	<b>599 015</b>	<b>649 582</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2000 kr (100 000 kr).

SA  
NF  
h

2022072502254

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	568
årets vinst	599 015
	<b>599 583</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	350 000
i ny räkning överföres	249 583
	<b>599 583</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då återbetalning av villkorat aktieägartillskott skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalning av villkorat aktieägartillskott är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

SOA  
NF  
u

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 747 810	2 668 861
Övriga rörelseintäkter		10 881	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 758 691</b>	<b>2 668 861</b>

### Rörelsekostnader

Objektskostnader		-1 167 598	-618 289
Övriga externa kostnader		-1 406 981	-724 562
Personalkostnader	2	-2 380 523	-1 233 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 692	-27 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 986 794</b>	<b>-2 604 555</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>771 897</b>	<b>64 306</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 149	-8 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 149</b>	<b>-8 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>766 748</b>	<b>56 123</b>

### Resultat före skatt

766 748 56 123

### Skatter

Skatt på årets resultat		-167 733	-17 265
<b>Årets resultat</b>		<b>599 015</b>	<b>38 858</b>

SA  
NF  
K

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	70 466	72 981
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	88 652	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>159 118</b>	<b>72 981</b>

**Summa anläggningstillgångar** 159 118 72 981

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		479 287	28 750
Fordringar hos koncernföretag		350 000	0
Övriga fordringar		70 565	4 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 551	292 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>959 403</b>	<b>325 301</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 316 779	248 405
Redovisningsmedel		33 000	197 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 349 779</b>	<b>445 905</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 309 182</b>	<b>771 206</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 2 468 300 844 187

SA  
NF  
L

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

568

59 709

Årets resultat

599 015

38 858

**Summa fritt eget kapital**

**599 583**

**98 567**

**Summa eget kapital**

**649 583**

**148 567**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000

80 000

**Summa långfristiga skulder**

**20 000**

**80 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

324 364

214 580

Skatteskulder

0

17 834

Övriga skulder

1 019 491

295 184

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

394 862

28 022

**Summa kortfristiga skulder**

**1 798 717**

**615 620**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**2 468 300**

**844 187**

SJA  
NF  
u

## 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

	2021	2020
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 912	137 912
Inköp	29 177	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 089</b>	<b>137 912</b>
Ingående avskrivningar	-64 931	-37 129
Årets avskrivningar	-31 692	-27 802
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 623</b>	<b>-64 931</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 466</b>	<b>72 981</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	88 652	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 652</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 652</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

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

SA  
NF  
4

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

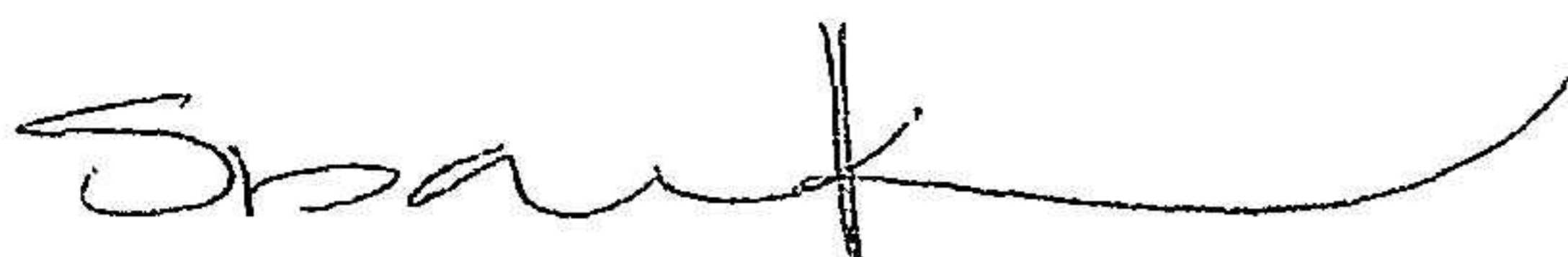
Företagets banklån om 80 000 kronor (140 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000	80 000
	<b>20 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Båstad 2022-06-30

  
Susanne Hansen  
Ordförande

  
Niclas Fischer  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

  
Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Båstad AB  
Org.nr 559138-8722

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Båstad AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Båstad ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Båstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-31 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Båstad AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Båstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsmetod i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsmetod i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Osby den 30 juni 2022



Henrik Edfors

Auktoriserad revisor