

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB

556915-6952

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-23.

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:

Kerstin Bergström, Styrelseledamot

2024-06-25

Styrelsen för Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson 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 i Jämtlands län under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Östersund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bostadsmarknaden har påverkats negativt av de stigande räntorna och inflationen under 2023. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen negativt på grund av minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd och därmed minskad omsättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	12 749	18 829	20 703	16 045
Resultat efter finansiella poster	-99	3 191	5 123	3 612
Soliditet (%)	59	46	60	53

Omsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med tidigare år. Se mer information under "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	300 000	30 995	2 863 324	<b>3 194 319</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 863 324	-2 863 324	<b>0</b>
Årets resultat			412 944	<b>412 944</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>2 894 319</b>	<b>412 944</b>	<b>3 607 263</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 894 319
årets vinst	412 945
	<b>3 307 264</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 307 264
	<b>3 307 264</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 749 079	18 829 127
Övriga rörelseintäkter		0	6 099
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 749 079</b>	<b>18 835 226</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 634 843	-3 391 480
Övriga externa kostnader		-2 094 360	-2 484 932
Personalkostnader	2	-8 124 967	-9 745 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 149	-22 649
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 882 319</b>	<b>-15 644 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-133 240</b>	<b>3 191 025</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 937	7 177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 238	-6 729
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>34 699</b>	<b>448</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-98 541</b>	<b>3 191 473</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		656 000	460 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>656 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>557 459</b>	<b>3 651 473</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-144 515	-788 149
<b>Årets resultat</b>		<b>412 944</b>	<b>2 863 324</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	38 956	67 105
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 956</b>	<b>67 105</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	4 262 809	4 262 809
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 262 809</b>	<b>4 262 809</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 301 765</b>	<b>4 329 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		261 500	656 000
Övriga fordringar		775 807	211 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331 494	388 219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 368 801</b>	<b>1 255 638</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 772 160	3 713 825
Redovisningsmedel		977 849	1 787 725
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 750 009</b>	<b>5 501 550</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 118 810</b>	<b>6 757 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 420 575</b>	<b>11 087 102</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 894 319	30 995
Årets resultat		412 945	2 863 324
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 307 264</b>	<b>2 894 319</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 607 264</b>	<b>3 194 319</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 730 000	2 386 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 730 000</b>	<b>2 386 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		677 927	568 079
Skatteskulder		0	1 203 680
Övriga skulder		1 572 783	2 595 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		832 601	1 139 325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 083 311</b>	<b>5 506 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 420 575</b>	<b>11 087 102</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:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	10

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	7 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 000 000	-7 000 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 000 000</b>	<b>-7 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 899	89 899
Inköp	0	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 899</b>	<b>119 899</b>
Ingående avskrivningar	-52 794	-30 145
Årets avskrivningar	-28 149	-22 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 943</b>	<b>-52 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 956</b>	<b>67 105</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 262 809	3 262 809
Tillkommande fordringar	0	3 500 000
Avgående fordringar	0	-2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 262 809</b>	<b>4 262 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 262 809</b>	<b>4 262 809</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 991 824
Inköp	0	600 000
Försäljningar	0	-2 591 824
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Östersund 2024-06-23

*Kerstin Bergström*  
Kerstin Bergström  
Ordförande

*Kristoffer Henriksson*  
Kristoffer Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-23

Deloitte AB

*Elisabeth Hallström*  
Elisabeth Hallström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB, org.nr 556915-6952

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson 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 Bergström & Henriksson ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bergström & Henriksson 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 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 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. 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 Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Östersund 2024-06-23

**Deloitte AB**

*Elisabeth Hallström*

Elisabeth Hallström

Auktoriserad revisor