

# ÅRSREDOVISNING

för

## Peaken Fastighetsbyrå AB

Org.nr. 556814-5386

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Peaken Fastighetsbyrå AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2023-05-23



Frida Thorell

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförmedling och värdering av fastigheter.

Företagets säte är Partille.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har påverkats av omvärldsfaktorer såsom kriget i Ukraina vilket har lett till ökade räntenivåer med minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd och därmed minskad omsättning.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 349	14 284	13 486	13 680
Resultat efter finansiella poster	1 174	2 334	2 877	2 339
Soliditet (%)	19,3	55,9	46,2	32,0
Balansomslutning	4 781	10 355	8 767	5 904

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 949 181	1 742 227	5 791 408
Utdelning		-5 691 000	0	-5 691 000
Balanseras i ny räkning		1 742 227	-1 742 227	0
Årets resultat			592 626	592 626
Belopp vid årets utgång	100 000	408	592 626	693 034

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	408
Årets resultat	592 626
	<u>593 034</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	593 034
	<u>593 034</u>

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

**Peaken Fastighetsbyrå AB**

Org.nr. 556814-5386

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		12 349 157	14 284 240
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>31 843</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		12 349 157	14 316 083
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 808 067	-2 345 401
Övriga externa kostnader		-2 426 346	-2 663 903
Personalkostnader	2	-6 914 366	-6 946 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-22 373</u>	<u>-18 405</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-11 171 152	-11 974 606
<b>Rörelseresultat</b>		1 178 005	2 341 477
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 093	0
Räntekostnader		<u>-9 933</u>	<u>-6 993</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-3 840	-6 993
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 174 165	2 334 484
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-110 000	-105 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-290 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-400 000	-105 000
<b>Resultat före skatt</b>		774 165	2 229 484
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-181 539	-487 257
<b>Årets resultat</b>		<u>592 626</u>	<u>1 742 227</u>

202306016472

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Redovisningsmedel

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

270 970

270 970

270 970

348 042

430 000

201 145

395 861

1 375 048

945 138

2 190 314

3 135 452

4 510 500

4 781 470

55 214

55 214

55 214

1 275 792

3 745 846

145 935

258 212

5 425 785

2 849 152

2 025 210

4 874 362

10 300 147

10 355 361

2023060116473

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

408

3 949 181

Årets resultat

592 626

1 742 227

Summa fritt eget kapital

593 034

5 691 408

Summa eget kapital

693 034

5 791 408

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

290 000

0

Summa obeskattade reserver

290 000

0

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

60 014

100 010

Summa långfristiga skulder

60 014

100 010

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

39 996

39 996

Förskott från kunder

2 190 314

2 025 210

Leverantörsskulder

642 565

606 676

Skatteskulder

1 975

447 351

Övriga skulder

480 022

692 814

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

383 550

651 896

Summa kortfristiga skulder

3 738 422

4 463 943

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 781 470**

**10 355 361**

202306016474

**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

**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

7,00

7,00

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

Ingående anskaffningsvärden

192 023

192 023

Inköp

238 129

0

Utgående anskaffningsvärden

430 152

192 023

Ingående avskrivningar

-136 809

-118 404

Årets avskrivningar

-22 373

-18 405

Utgående avskrivningar

-159 182

-136 809

Redovisat värde

270 970

55 214

**Not 4 Långfristiga skulder****2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

60 014

100 010

60 014

100 010

## NOTER

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	Summa ställda säkerheter	500 000	500 000

Not 6	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Spärrade bankmedel, klientmedelskonto	<u>2 190 314</u>	<u>2 025 210</u>
		2 190 314	2 025 210

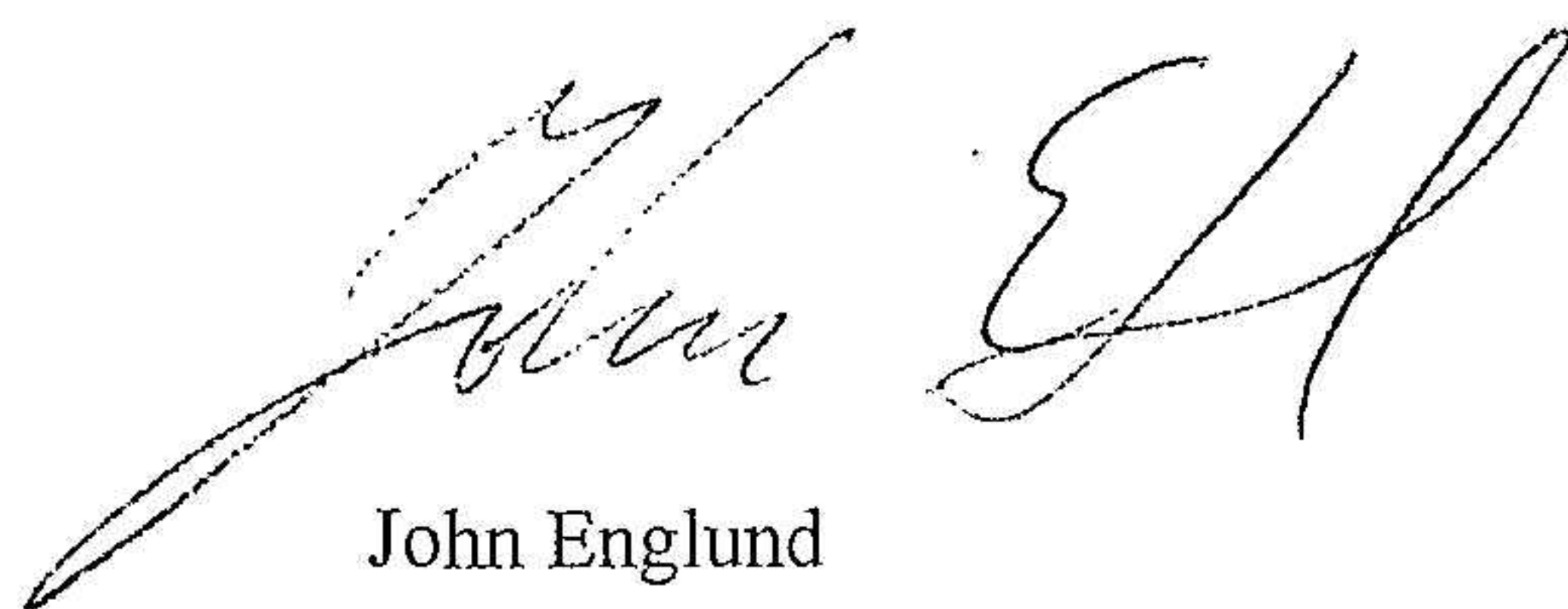
### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nothen AB, org. nr 559019-5490, med säte i Partille.

Göteborg

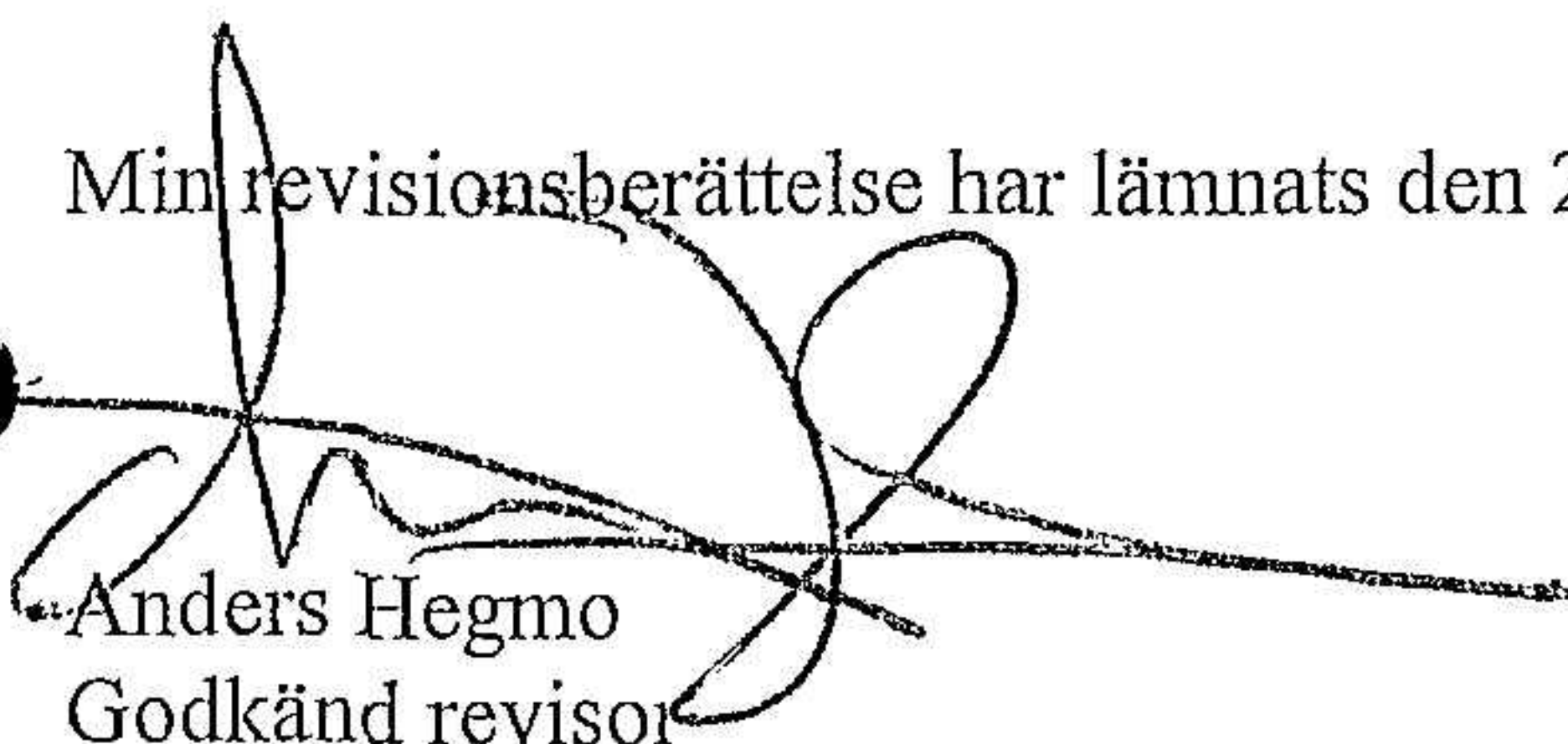


Frida Thorell  
Verkställande direktör  
2023-05-23



John Englund  
2023-05-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2023.



Anders Hegmo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Peaken Fastighetsbyrå AB  
Org.nr. 556814-5386

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Peaken Fastighetsbyrå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peaken Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Peaken Fastighetsbyrå 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 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. <sup>A</sup>

## 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 Peaken Fastighetsbyrå AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Peaken Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 23 maj 2023



Anders Hegmo  
Godkänd revisor