

# Årsredovisning

för

## Bostadsmäklaren i Varberg AB

556660-4947

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Martin Birgeron, Verkställande direktör

2024-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsmäklaren i Varberg 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 Varberg under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget ägs till 100 % av Lilla Lönnen i Varberg AB, org.nr 559043-2141.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	10 385	11 785	13 617	12 774
Resultat efter finansiella poster	629	864	996	1 026
Soliditet (%)	9	10	10	18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	20 000	187 381	670 418	<b>977 799</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning			670 418	-670 418	<b>0</b>
Årets resultat				489 493	<b>489 493</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>357 799</b>	<b>489 493</b>	<b>967 292</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 798
årets vinst	489 493
	<b>847 291</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	800 000
i ny räkning överföres	47 291
	<b>847 291</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen 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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 384 907	11 785 104
Övriga rörelseintäkter		136 612	2 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 521 519</b>	<b>11 788 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 932 742	-1 733 305
Övriga externa kostnader		-3 202 607	-3 416 164
Personalkostnader	2	-4 533 827	-5 581 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 818	-150 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 766 994</b>	<b>-10 881 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>754 525</b>	<b>906 189</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 709	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 483	-42 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 774</b>	<b>-42 622</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>628 751</b>	<b>863 567</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>628 751</b>	<b>863 567</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 258	-193 149
<b>Årets resultat</b>		<b>489 493</b>	<b>670 418</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 337	19 882
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	84 272
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 337</b>	<b>104 154</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	3 893 976	3 545 736
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 893 976</b>	<b>3 545 736</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 900 313</b>	<b>3 649 890</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 068 217	633 809
Fordringar hos koncernföretag		-70 000	150 000
Övriga fordringar		257 844	182 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 424	99 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 393 485</b>	<b>1 065 801</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 484	2 811
Redovisningsmedel		5 576 359	4 718 724
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 581 843</b>	<b>4 721 535</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 975 328</b>	<b>5 787 336</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 875 641</b>	<b>9 437 226</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		357 798	187 381
Årets resultat		489 493	670 418
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>847 291</b>	<b>857 799</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>967 291</b>	<b>977 799</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6		
	7	1 014 711	880 396
Övriga skulder till kreditinstitut		528 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 543 211</b>	<b>880 396</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 188	199 600
Leverantörsskulder		594 186	461 522
Skulder till koncernföretag		0	20 000
Övriga skulder		7 243 430	6 310 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 335	587 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 365 139</b>	<b>7 579 031</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 875 641</b>	<b>9 437 226</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.

#### Tjänsteuppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	8	9

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	594 111	594 111
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>594 111</b>	<b>594 111</b>
Ingående avskrivningar	-574 229	-557 383
Årets avskrivningar	-13 546	-16 846
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-587 775</b>	<b>-574 229</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 336</b>	<b>19 882</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	669 537	669 537
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>669 537</b>	<b>669 537</b>
Ingående avskrivningar	-585 265	-451 358
Årets avskrivningar	-84 272	-133 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-669 537</b>	<b>-585 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>84 272</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 545 736	2 996 986
Tillkommande fordringar	1 433 000	1 248 750
Avgående fordringar	-1 084 760	-700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 893 976</b>	<b>3 545 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 893 976</b>	<b>3 545 736</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

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

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 014 711	880 396

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Varberg 2024-06-28

*Martin Birgerson*  
Martin Birgerson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Bostadsmäklaren i Varberg AB

Org.nr 556660-4947

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsmäklaren i Varberg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsmäklaren i Varberg ABs 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 Bostadsmäklaren i Varberg 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Bostadsmäklaren i Varberg AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsmäklaren i Varberg 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Göteborg 2024-06-28

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor

Bostadsmäklaren i Varberg AB, Org.nr 556660-4947