

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Sundsvall AB
556975-1976

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Sundsvall AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 20/6-2023


Kent Selin

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Sundsvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 934	16 219	14 192	12 802
Resultat efter finansiella poster	-699	1 729	1 008	69
Soliditet (%)	5	46	29	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	561 680	1 246 198	-1 857 878
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 655 000		-1 655 000
Balanseras i ny räkning		1 246 198	-1 246 198	0
Erhållna aktieägartillskott		105 000		105 000
Årets resultat			-158 464	-158 464
Belopp vid årets utgång	50 000	257 878	-158 464	149 414

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 105 000 kr (0 kr). 45

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	257 878
årets förlust	-158 464
	99 414
disponeras så att	
i ny räkning överföres	99 414
	99 414

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 933 949	16 218 537
Övriga rörelseintäkter		645	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 934 594	16 218 537
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 203 744	-3 018 043
Övriga externa kostnader		-2 358 386	-1 982 763
Personalkostnader	2	-8 004 143	-9 412 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 701	-65 551
Summa rörelsekostnader		-12 630 974	-14 478 855
Rörelseresultat		-696 380	1 739 682
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		314	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 944	-11 122
Summa finansiella poster		-2 630	-11 122
Resultat efter finansiella poster		-699 010	1 728 560
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-345 000
Förändring av periodiseringsfonder		299 000	366 700
Förändring av överavskrivningar		301 457	-147 149
Summa bokslutsdispositioner		600 457	-125 449
Resultat före skatt		-98 553	1 603 111
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 911	-356 913
Årets resultat		-158 464	1 246 198 <i>LS</i>

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

134 938

95 667

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

138 240

128 092

Summa materiella anläggningstillgångar

273 178

223 759

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

12 040

12 040

Summa finansiella anläggningstillgångar

12 040

12 040

Summa anläggningstillgångar

285 218

235 799

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

343 160

698 450

Fordringar hos koncernföretag

1 471 690

2 521 690

Övriga fordringar

240 728

212 005

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

300 642

214 778

Summa kortfristiga fordringar

2 356 220

3 646 923

Kassa och bank

Kassa och bank

0

531 142

Redovisningsmedel

391 701

615 001

Summa kassa och bank

391 701

1 146 143

Summa omsättningstillgångar

2 747 921

4 793 066

SUMMA TILLGÅNGAR

3 033 139

5 028 865 *15*

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

257 878

561 680

Årets resultat

-158 464

1 246 198

Summa fritt eget kapital

99 414

1 807 878

Summa eget kapital

149 414

1 857 878

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

299 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

301 457

Summa obeskattade reserver

0

600 457

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

799 352

0

Summa långfristiga skulder

799 352

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

426 879

436 804

Skatteskulder

0

184 700

Övriga skulder

922 918

1 179 880

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

734 576

769 146

Summa kortfristiga skulder

2 084 373

2 570 530

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 033 139

5 028 865 ^{LS}

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:

Installationer på annans fastighet	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Bilar	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	10	12

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 720	397 734
Inköp	93 870	47 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	539 590	445 720
Ingående avskrivningar	-350 053	-293 677
Årets avskrivningar	-54 598	-56 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 651	-350 053
Utgående redovisat värde	134 939	95 667 <i>LS</i>

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 101	174 101
Inköp	20 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 351	174 101
Ingående avskrivningar	-46 009	-36 834
Årets avskrivningar	-10 102	-9 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 111	-46 009
Utgående redovisat värde	138 240	128 092

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 040	12 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 040	12 040
Utgående redovisat värde	12 040	12 040

Not 6 Checkräkningskredit

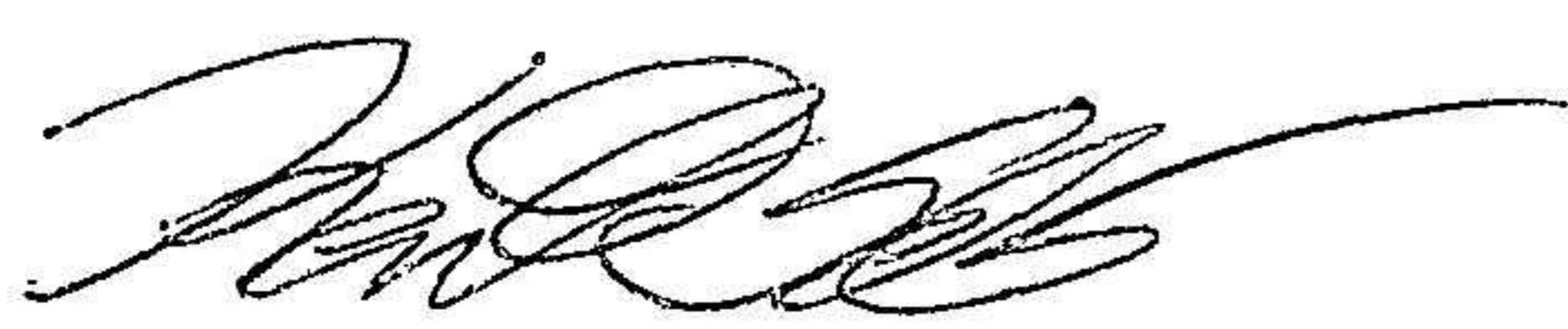
	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 300 000	1 300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	799 352	0 Ls

2023071144108

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 700 000	1 700 000
	1 700 000	1 700 000

Sundsvall 20/6-2023



Kent Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 20/6-2023



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Sundsvall AB, org. nr 556975-1976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Sundsvall AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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. *LS*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 styrelseledamoten 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 i Sundsvall 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 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

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 styrelseledamoten 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.

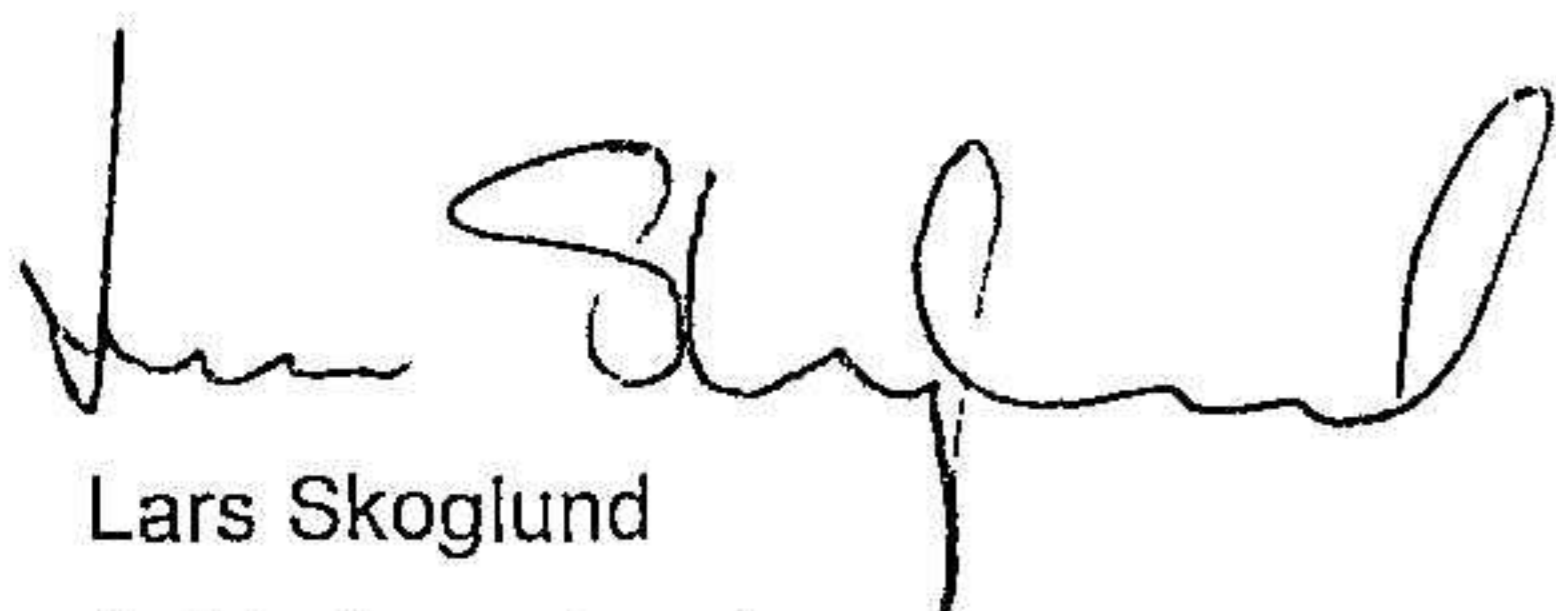
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Sundsvall den 20/6 -2023



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor