

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån på Gotland AB

556597-0240

Räkenskapsåret

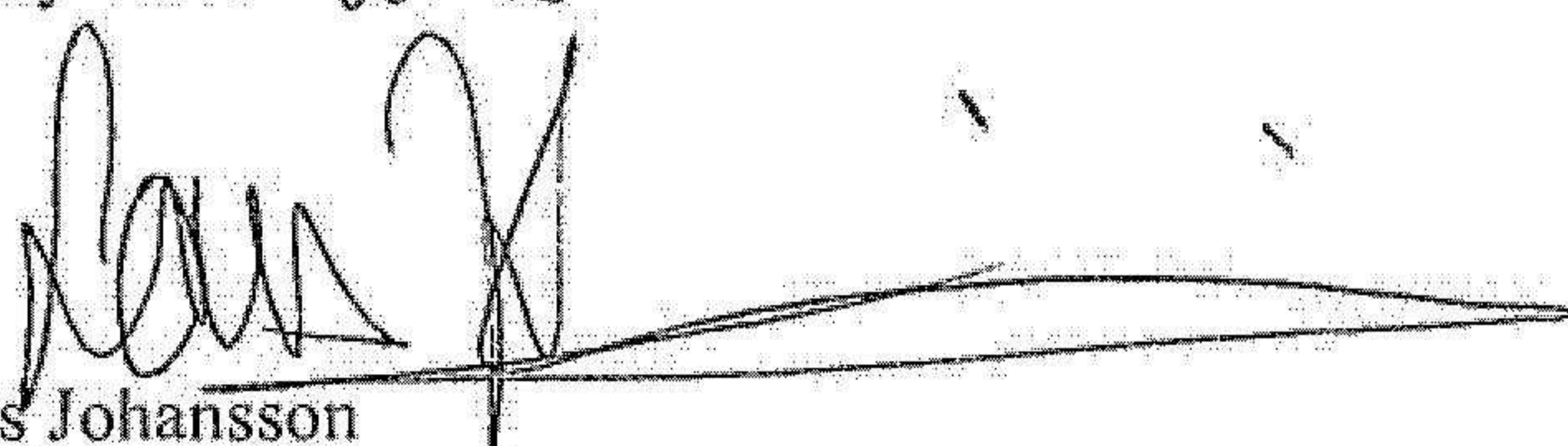
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån på Gotland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024 06 18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2024 -06-18


Lars Johansson

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån på Gotland AB
556597-0240
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån på Gotland 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Under våren 2024 har försäljningen ökat och fler fastighetsmäklare rekryterats. Styrelsen bedömer att resultatet räkenskapsåret 2024 kommer bli positivt.

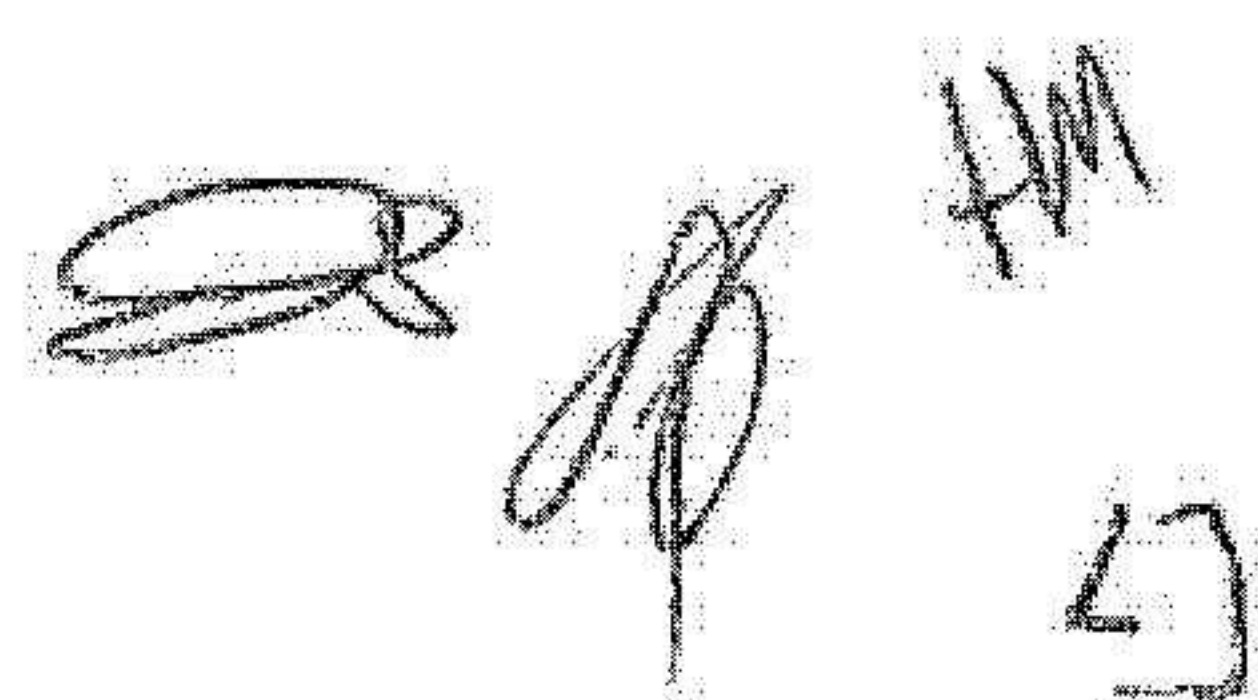
Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 015	19 104	30 061	17 671
Resultat efter finansiella poster	-674	3 625	9 199	2 058
Soliditet (%)	54	56	37	34

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 589 085	2 826 927	6 536 012
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 826 927	-2 826 927	0
Årets resultat				-674 408	-674 408
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 416 012	-674 408	5 861 604

1



Resultatdisposition

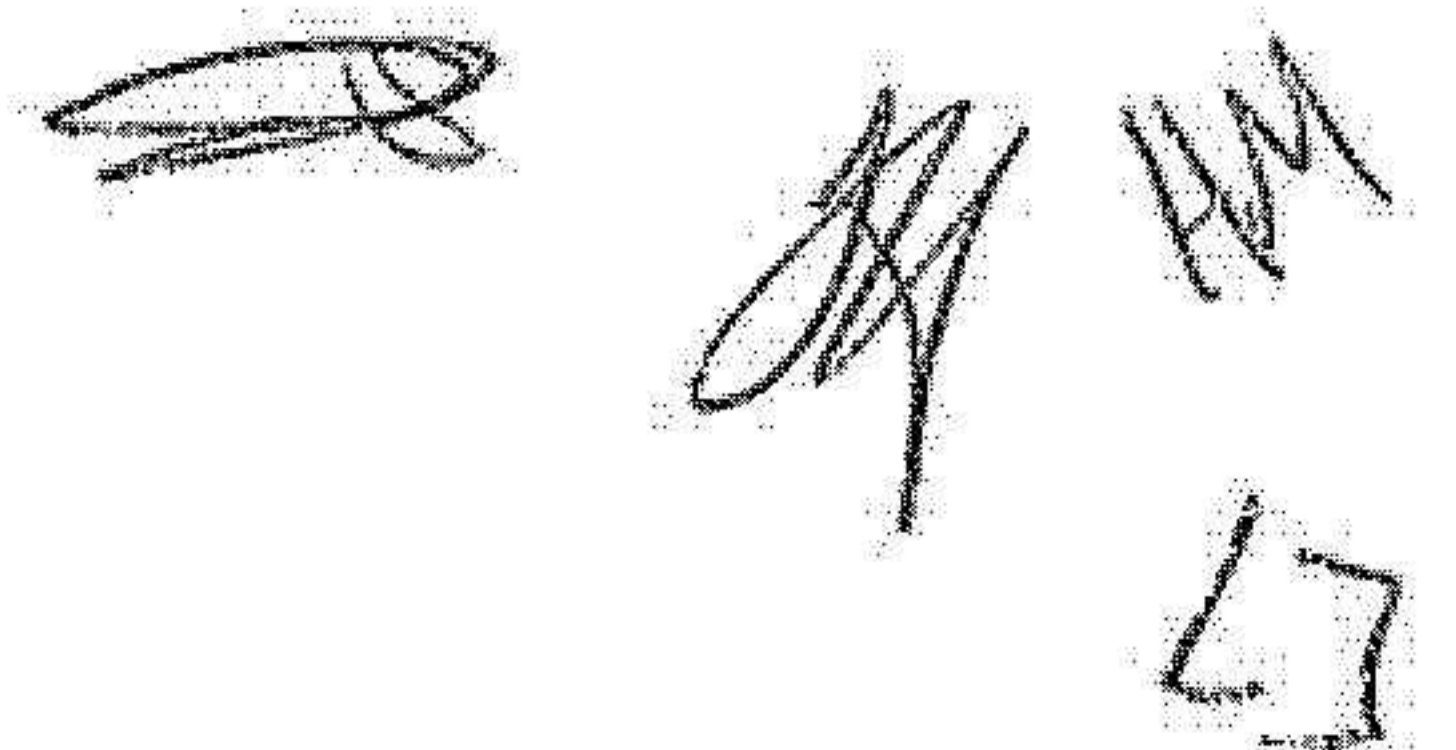
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 416 012
årets förlust	-674 408
	5 741 604
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	4 741 604
	5 741 604

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.



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 014 965	19 103 976
Övriga rörelseintäkter		2 100	9 361
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 017 065	19 113 337
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 695 119	-2 665 301
Övriga externa kostnader		-3 044 573	-3 650 715
Personalkostnader	2	-5 112 962	-9 107 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 122	-8 129
Summa rörelsekostnader		-9 863 776	-15 431 927
Rörelseresultat		-846 711	3 681 410
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-81 685	4 162
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 383	41 053
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		101 670	-101 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 065	-17
Summa finansiella poster		172 303	-56 472
Resultat efter finansiella poster		-674 408	3 624 938
Resultat före skatt		-674 408	3 624 938
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-798 011
Årets resultat		-674 408	2 826 927

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
HM
LJ

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

28 835

39 957

Summa materiella anläggningstillgångar

28 835

39 957

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

967 948

0

Andra långfristiga fordringar

5

0

898 330

Summa finansiella anläggningstillgångar

967 948

898 330

Summa anläggningstillgångar

996 783

938 287

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

791 250

766 419

Övriga fordringar

336 741

518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

211 495

176 796

Summa kortfristiga fordringar

1 339 486

943 733

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

59 474

Summa kortfristiga placeringar

0

59 474

Kassa och bank

Kassa och bank

4 953 118

6 663 984

Redovisningsmedel

3 641 868

3 091 913

Summa kassa och bank

8 594 986

9 755 897

Summa omsättningstillgångar

9 934 472

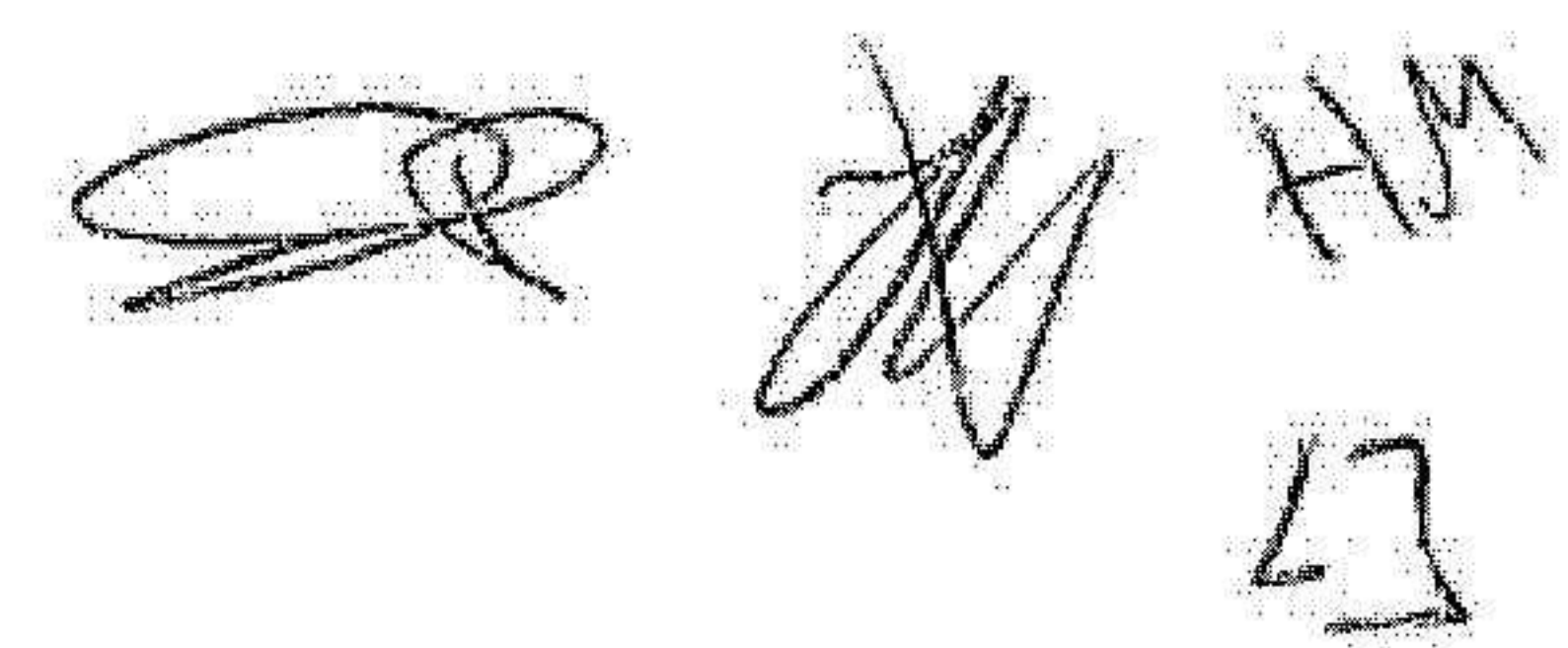
10 759 104

SUMMA TILLGÅNGAR

10 931 255

11 697 391

1

Handwritten signatures and initials, including 'HM' and a box-like mark.

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 416 011

3 589 085

Årets resultat

-674 408

2 826 927

Summa fritt eget kapital

5 741 603

6 416 012

Summa eget kapital

5 861 603

6 536 012

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

454 244

475 077

Skatteskulder

0

290 378

Övriga skulder

4 076 436

3 825 114

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

538 972

570 810

Summa kortfristiga skulder

5 069 652

5 161 379

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 931 255

11 697 391

ℓ

42

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	10

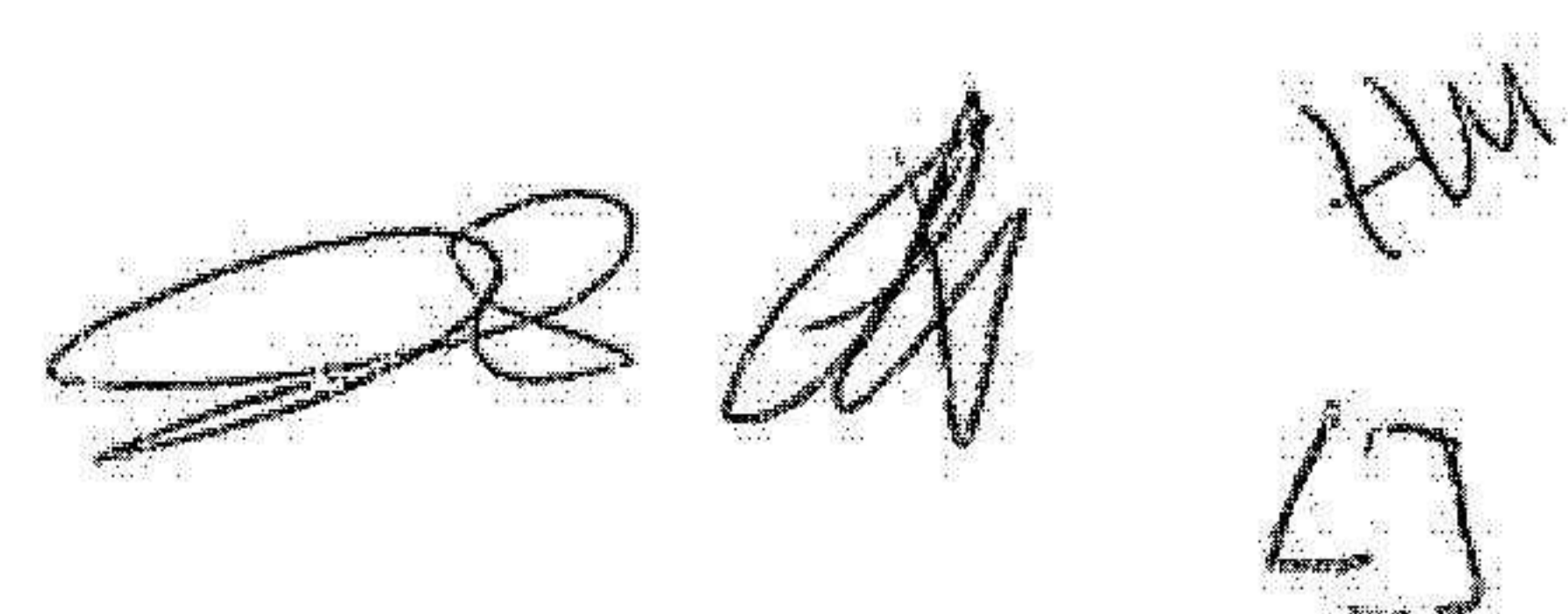
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 509 796	1 498 586
Inköp	0	37 610
Försäljningar/utrangeringar	-1 412 436	-26 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 360	1 509 796
Ingående avskrivningar	-1 469 839	-1 461 711
Försäljningar/utrangeringar	1 412 436	
Årets avskrivningar	-11 122	-8 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 525	-1 469 839
Utgående redovisat värde	28 835	39 957

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	908 474	0
Omklassificeringar	59 474	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	967 948	0
Utgående redovisat värde	967 948	0

1

 HM
L

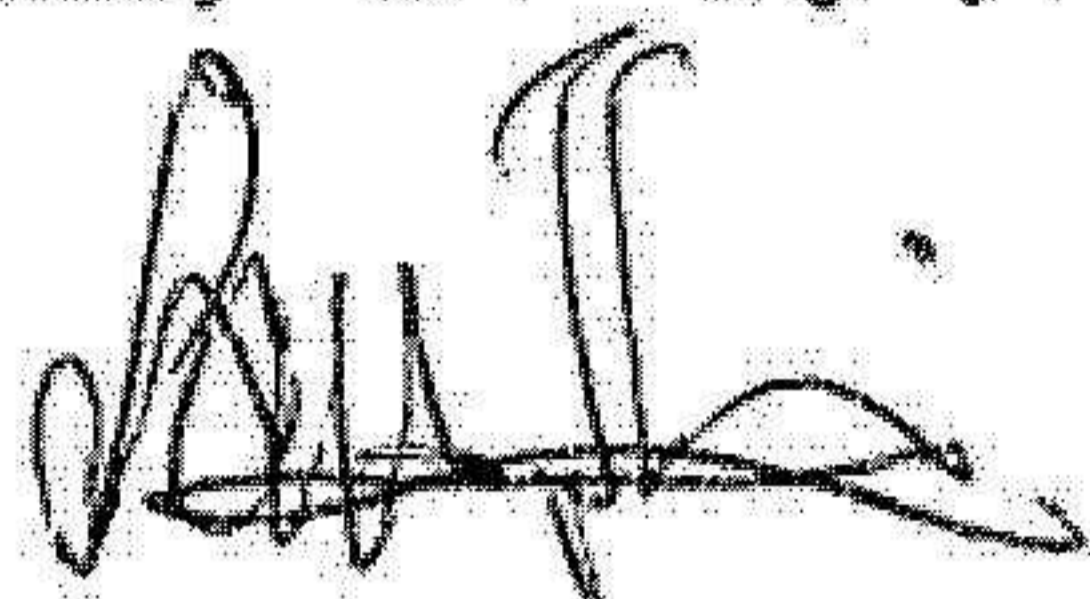
ank=20240705:2024070811095

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	250 000
Tillkommande fordringar	0	750 000
Avgående fordringar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 000 000
Ingående nedskrivningar	-101 670	0
Återförda nedskrivningar	101 670	0
Årets nedskrivningar	0	-101 670
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-101 670
Utgående redovisat värde	0	898 330

Avser kapitalförsäkring som har avyttrats under året.

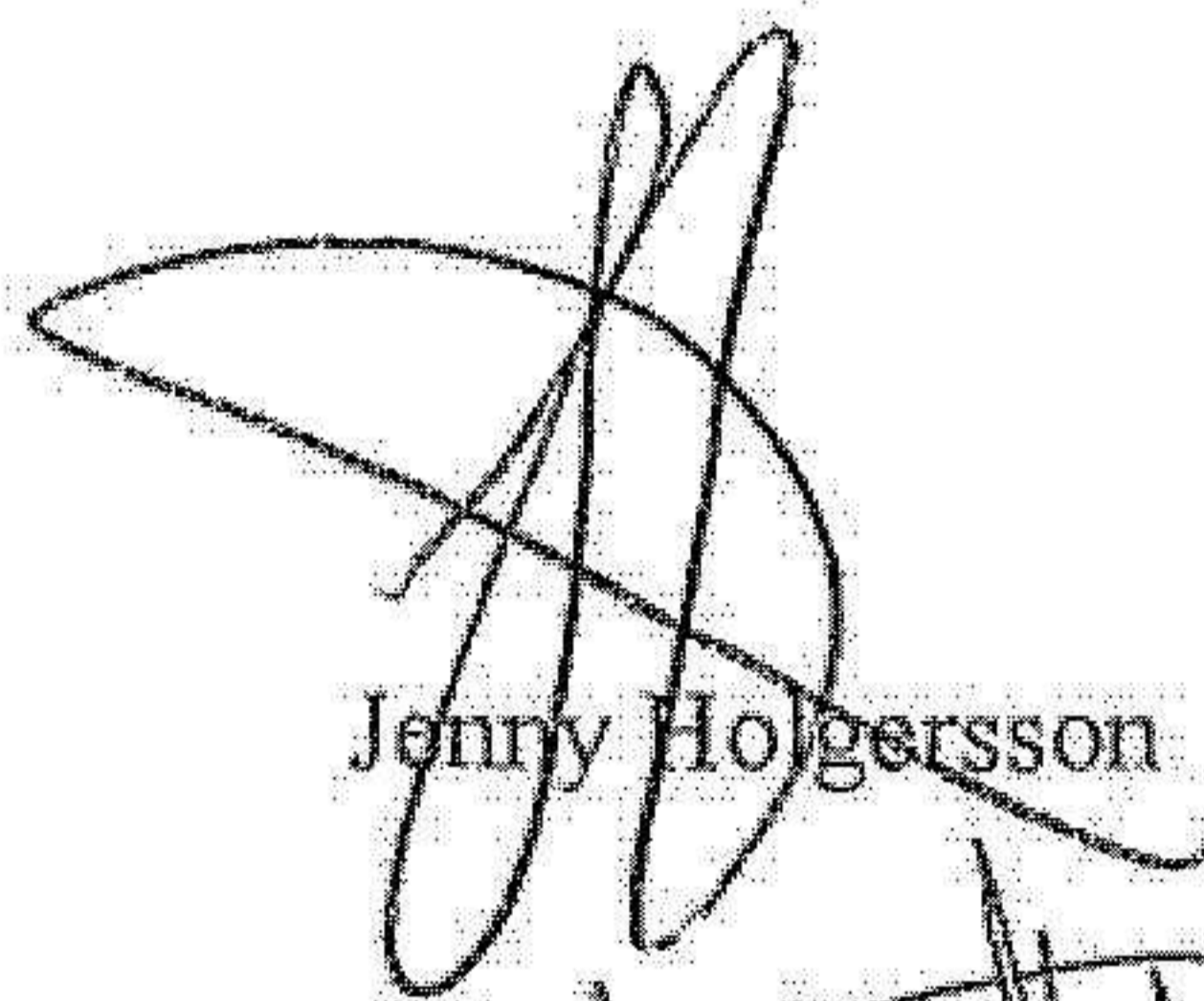
Visby 2024 - 06 - 14



Lars Johansson
Ordförande



Thomas Sandelius

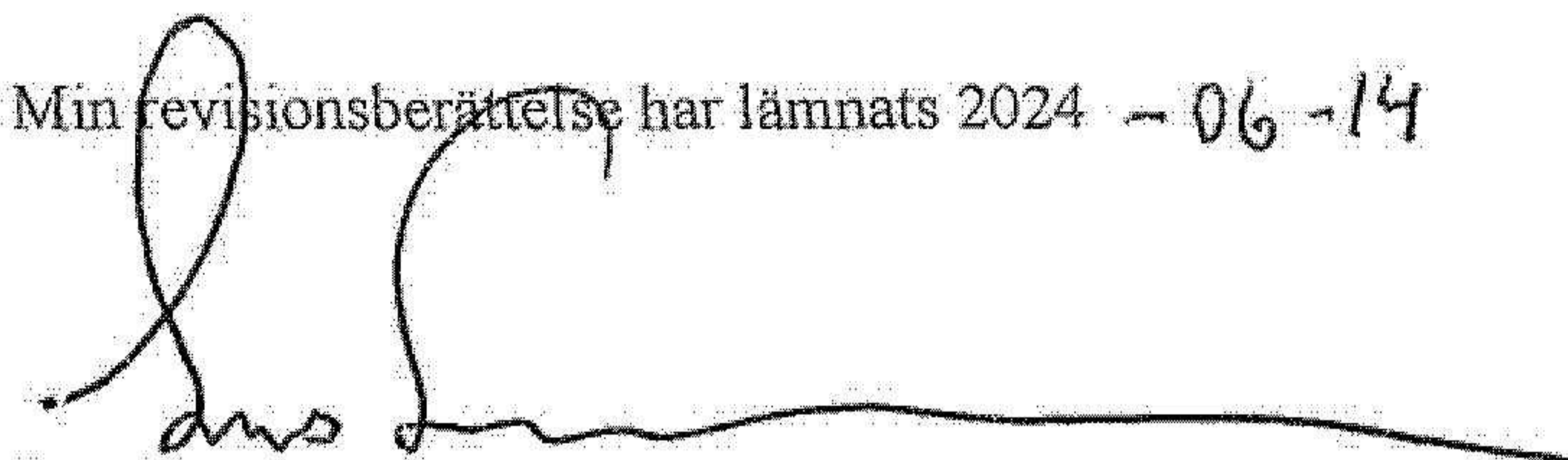


Jenny Holgersson



Harun Mustafa

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 06 - 14



Lars Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån på Gotland AB

Org.nr. 556597-0240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån på Gotland AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån på Gotland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 på Gotland 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 revisions sed 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:

1

- 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. Risker 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.

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 på Gotland AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 på Gotland 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 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.

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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 14 juni 2024



Lars Svensson
Auktoriserad revisor