

Årsredovisning

för

Finnvedens Fastighetsbyrå AB

556565-2780

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17. 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:

Linda Lindquist, Styrelseledamot
2023-05-17

Styrelsen för Finnvedens Fastighetsbyrå 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

Företagets verksamhet omfattar fastighetsmäklari och bedrivs i Värnamo med omnejd. Företaget har ett franchiseavtal med Swedbank Fastighetsbyrå AB.

Företaget har sitt säte i Värnamo kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 532	7 608	4 228	5 984
Resultat efter finansiella poster	1 566	1 209	391	924
Soliditet (%)	50,8	8,0	70,5	63,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 881	74 003	198 884
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			74 003	-74 003	0
Årets resultat				772 187	772 187
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	78 884	772 187	971 071

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	78 884
årets vinst	772 187
	851 071

disponeras så att till aktieägare utdelas	700 000
i ny räkning överföres	151 071
	851 071

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 531 601	7 608 355
Övriga rörelseintäkter		155 172	9 347
Summa rörelseintäkter		7 686 773	7 617 702
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 749 243	-2 532 831
Personalkostnader	2	-3 351 402	-3 861 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 500	-14 040
Summa rörelsekostnader		-6 121 145	-6 408 325
Rörelseresultat		1 565 628	1 209 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		301	0
Summa finansiella poster		301	0
Resultat efter finansiella poster		1 565 929	1 209 377
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		-360 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-560 000	-1 100 000
Resultat före skatt		1 005 929	109 377
Skatter			
Skatt på årets resultat		-233 742	-35 374
Årets resultat		772 187	74 003

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	3	65 185	9 280
Summa materiella anläggningstillgångar		65 185	9 280
Summa anläggningstillgångar		65 185	9 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		375 690	430 410
Fordringar hos koncernföretag		3 631	0
Övriga fordringar		74 469	263 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 276	88 638
Summa kortfristiga fordringar		592 066	782 830
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 285 349	938 660
Redovisningsmedel		530 275	748 002
Summa kassa och bank		1 815 624	1 686 662
Summa omsättningstillgångar		2 407 690	2 469 492
SUMMA TILLGÅNGAR		2 472 875	2 478 772

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		78 884	4 881
Årets resultat		772 187	74 003
Summa fritt eget kapital		851 071	78 884
Summa eget kapital		971 071	198 884
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		360 000	0
Summa obeskattade reserver		360 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		201 088	133 648
Skulder till koncernföretag		0	490 044
Övriga skulder		671 693	1 304 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 023	351 469
Summa kortfristiga skulder		1 141 804	2 279 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 472 875	2 478 772

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	6

Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 824	291 824
Inköp	76 405	0
Försäljningar/utrangeringar	-47 923	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 306	291 824
Ingående avskrivningar	-282 544	-268 504
Försäljningar/utrangeringar	47 923	0
Årets avskrivningar	-20 500	-14 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 121	-282 544
Utgående redovisat värde	65 185	9 280

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Finnvedens Mäklarbyrå AB	559269-3385	Värnamo

Värnamo 2023-05-17

Linda Lindquist
Linda Lindquist
Ordförande

John Svensson
John Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Cecilia Kallfeldt
Cecilia Kallfeldt
Auktoriserad revisor



REVISORSGRUPPEN®

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finnvedens Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556565-2780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finnvedens Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finnvedens 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 Finnvedens 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 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 lämpligt, 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:



REVISORSGRUPPEN®

- 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.

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 Finnvedens Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 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 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 Finnvedens 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.



REVISORSGRUPPEN®

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

Värnamo 2023-05-17

Cecilia Kallfeldt
Cecilia Kallfeldt
Auktoriserad revisor