

Årsredovisning

för

GOFAB Fastighetsbyrå AB

556412-3163

Räkenskapsåret

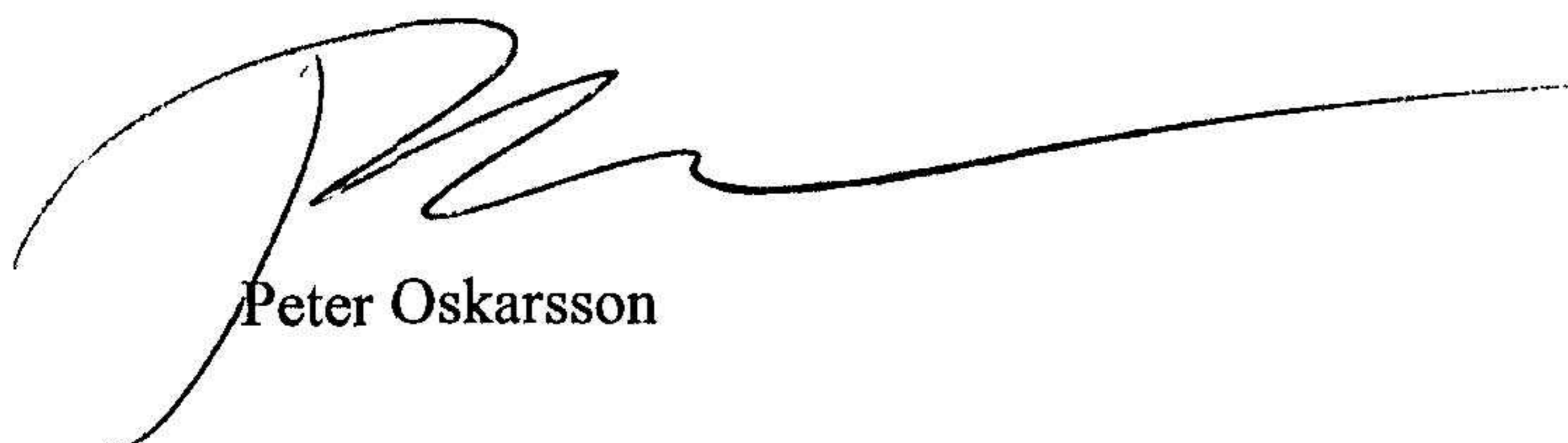
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GOFAB Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hjälteby 2023-03-14



Peter Oskarsson

Årsredovisning
för
GOFAB Fastighetsbyrå AB

556412-3163

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för GOFAB 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

Bolaget har sitt säte i Hjärteby på Tjörn och bedriver förmedling och förvaltning av fast egendom.

Företaget har sitt säte i Hjärteby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 169	21 246	17 693	15 444
Resultat efter finansiella poster	-287	5 161	2 414	2 318
Soliditet (%)	21,3	34,7	17,3	22,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	58 941	650 228	4 134 866	5 044 035
Disposition enligt beslut av årsstämman:			4 134 865	-4 134 865	0
Utdelning			-3 500 000		-3 500 000
Årets resultat				214 923	214 923
Belopp vid årets utgång	200 000	58 941	1 285 093	214 924	1 758 958

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 285 094
årets vinst	214 923
	1 500 017

disponeras så att i ny räkning överföres	1 500 017
	1 500 017

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 169 295	21 245 943
Övriga rörelseintäkter		990 169	1 899 021
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 159 464	23 144 964
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 626 093	-6 603 125
Personalkostnader	2	-8 898 697	-11 151 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	195 843	-147 350
Summa rörelsekostnader		-16 328 947	-17 902 189
Rörelseresultat		-169 483	5 242 775
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 828	4 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 437	-85 341
Summa finansiella poster		-117 609	-81 288
Resultat efter finansiella poster		-287 092	5 161 487
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-98 000
Förändringar av överavskrivningar		44 602	0
Förändringar av periodiseringsfond		508 000	170 000
Summa bokslutsdispositioner		502 602	72 000
Resultat före skatt		215 510	5 233 487
Skatter			
Skatt på årets resultat		-587	-1 098 622
Årets resultat		214 923	4 134 865

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 958 167

3 665 768

Inventarier, verktyg och installationer

4

448 229

456 180

Summa materiella anläggningstillgångar

4 406 396

4 121 948

Summa anläggningstillgångar

4 406 396

4 121 948

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 100

53 500

Fordringar hos koncernföretag

6 085 234

7 151 339

Övriga fordringar

91

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

321 270

536 790

Summa kortfristiga fordringar

6 414 695

7 741 629

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 772 905

6 598 366

Summa kassa och bank

1 772 905

6 598 366

Summa omsättningstillgångar

8 187 600

14 339 995

SUMMA TILLGÅNGAR

12 593 996

18 461 943

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

58 941

58 941

Summa bundet eget kapital

258 941

258 941

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 285 094

650 229

Årets resultat

214 923

4 134 865

Summa fritt eget kapital

1 500 017

4 785 094

Summa eget kapital

1 758 958

5 044 035

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 164 291

1 672 291

Akkumulerade överavskrivningar

0

44 602

Summa obeskattade reserver

1 164 291

1 716 893

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 563 000

3 600 024

Summa långfristiga skulder

5 563 000

3 600 024

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

40 000

30 998

Förskott från kunder

2 730 474

4 252 498

Leverantörsskulder

501 499

655 705

Skatteskulder

312 371

1 144 060

Övriga skulder

390 983

1 675 549

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 420

342 181

Summa kortfristiga skulder

4 107 747

8 100 991

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 593 996

18 461 943

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	11

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	5 452 783	5 417 783
Inköp	0	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 452 783	5 452 783
Ingående avskrivningar	-1 412 014	-1 336 438
Årets avskrivningar	-82 601	-75 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 494 615	-1 412 014
Ingående nedskrivningar	-375 000	-375 000
Återförda nedskrivningar	375 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-375 000
Utgående redovisat värde	3 958 168	3 665 769

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 233 627	2 965 101
Inköp	88 605	293 044
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 024 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 322 232	1 233 627
Ingående avskrivningar	-777 447	-2 730 033
Försäljningar/utrangeringar	0	2 024 518
Justering anläggningsregister	0	-158
Årets avskrivningar	-96 556	-71 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-874 003	-777 447
Utgående redovisat värde	448 229	456 180

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	5 323 000	3 476 032
	5 323 000	3 476 032

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 603 000 kronor (3 631 022 krono) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 563 000	3 600 024
	5 563 000	3 600 024
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 000	30 998
	40 000	30 998

2023031605087

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000
	8 400 000	8 400 000

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

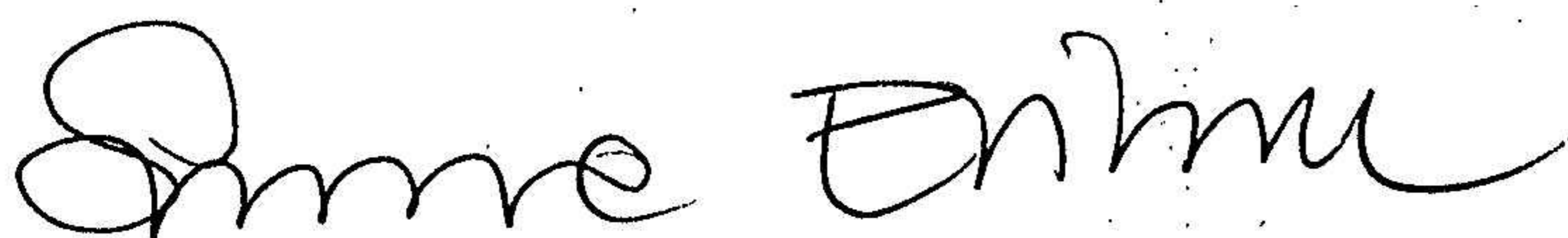
Hjälteby 2023-03-14



Peter Oskarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-14



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GOFAB Fastighetsbyrå AB
Org.nr 556412-3163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GOFAB 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 GOFAB Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GOFAB Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

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 GOFAB 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 ledamot 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 GOFAB 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 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:

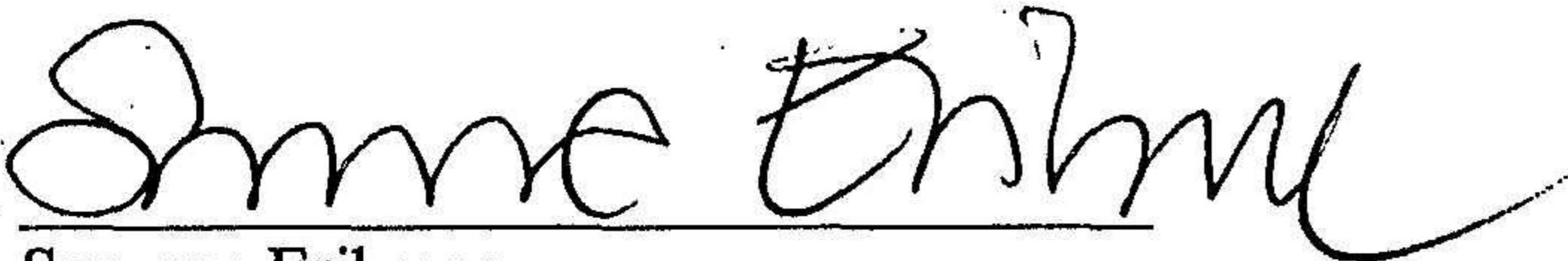
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund den 14 mars 2023



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor