

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Stenungsund AB

556998-4171

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-25.

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:

Elin Höök, Styrelseledamot

2024-03-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Stenungsund 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 och värdering av fastigheter, bostadsrätter och rörelser under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bostadsmarknaden är fortsatt avvaktande pga det höga ränteläget och inflationen under 2023. Vilket bidragit till minskad omsättning.

#### *Ägarförhållanden*

Företaget ägs till 100 % av Raukhawk Holding, org nr 559195-9530.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 016	11 910	12 674	10 966
Resultat efter finansiella poster	410	692	2 275	2 118
Soliditet (%)	44	36	43	33

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

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 894 417	335 828	<b>2 280 245</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		335 828	-335 828	<b>0</b>
Årets resultat			707 158	<b>707 158</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 230 245</b>	<b>707 158</b>	<b>2 987 403</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 230 245
årets vinst	707 158
	<b>2 937 403</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	2 637 403
	<b>2 937 403</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		8 016 134	11 909 918
Övriga rörelseintäkter		296 302	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 312 436</b>	<b>11 909 918</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 594 343	-2 318 364
Övriga externa kostnader		-1 749 683	-2 408 588
Personalkostnader	2	-4 471 776	-6 378 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 936	-109 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 875 738</b>	<b>-11 215 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>436 698</b>	<b>694 242</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 428	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 828	-1 816
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-26 400</b>	<b>-1 788</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>410 298</b>	<b>692 454</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-440 000
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>910 298</b>	<b>452 454</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-203 140	-116 626
<b>Årets resultat</b>		<b>707 158</b>	<b>335 828</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 240	80 176
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 240</b>	<b>80 176</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 240</b>	<b>80 176</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		591 487	542 450
Fordringar hos koncernföretag		3 203 012	2 754 189
Övriga fordringar		132 036	414 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400 191	268 792
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 326 726</b>	<b>3 979 795</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		101 791	276 764
Redovisningsmedel		2 356 772	3 036 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 458 563</b>	<b>3 313 264</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 785 289</b>	<b>7 293 059</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 805 529</b>	<b>7 373 235</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 230 245	1 894 417
Årets resultat		707 158	335 828
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 937 403</b>	<b>2 230 245</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 987 403</b>	<b>2 280 245</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5	241 479	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>241 479</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		409 945	477 090
Skatteskulder		0	165 233
Övriga skulder		2 677 729	3 421 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		488 973	528 923
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 576 647</b>	<b>4 592 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 805 529</b>	<b>7 373 235</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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	9	9

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 450 000	2 450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 450 000</b>	<b>2 450 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 450 000	-2 450 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 450 000</b>	<b>-2 450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 135	549 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>549 135</b>	<b>549 135</b>
Ingående avskrivningar	-468 959	-359 132
Årets avskrivningar	-59 936	-109 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-528 895</b>	<b>-468 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 240</b>	<b>80 176</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	800 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	241 479	0

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	800 000	300 000
	<b>800 000</b>	<b>300 000</b>

Stenungsund, 2024-03-25

*Elin Höök*  
Elin Höök  
Ordförande

*Joakim Stenbom*  
Joakim Stenbom

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Stenungsund AB

Org.nr 556998-4171

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Stenungsund AB för räkenskapsåret 2023.

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

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 Fastighetsbyrån Stenungsund 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Stenungsund AB enligt god revisorsssed 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 revisionsssed 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.

# WeAudit

Göteborg 2024-03-25

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Fastighetsbyrån Stenungsund AB, Org.nr 556998-4171