

Årsredovisning för

# Fastighetsbyrån i Ljungby AB

556766-5244

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Ljungby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby

Björn Larsson

Årsredovisning för  
**Fastighetsbyrån i Ljungby AB**  
556766-5244

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Ljungby AB, 556766-5244, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ljungby registrerades år 2008 och bedriver sedan dess förmedling av fastigheter och bostadsrätter. Bolaget är via ett franchiseavtal medlem i kedjan Fastighetsbyrån som ägs av Swedbank.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med kriget i Ukraina råder det en osäkerhet i omvärlden vilket får som konsekvens att det föreligger en generell osäkerhet i samhällsekonomin i stort. Styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa de negativa effekterna på företaget.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 035 514	4 650 266	4 200 306	4 814 357
Resultat efter finansiella poster	669 702	481 733	5 875	465 318
Soliditet, %	33	31	28	40

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	648 782
Disposition enl årsstämmobeslut		
Utdelning		-500 000
Årets resultat		513 782
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>662 564</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel 662 564 kr disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	662 564
<b>Summa</b>	<b>662 564</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 035 514	4 650 266
Övriga rörelseintäkter		180	142 752
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 035 694</b>	<b>4 793 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 045 320	-1 985 453
Personalkostnader	2	-2 290 065	-2 122 588
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 232	-194 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 346 617</b>	<b>-4 302 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>689 077</b>	<b>490 977</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 377	-9 244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 375</b>	<b>-9 244</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>669 702</b>	<b>481 733</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-	49 166
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>49 166</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>669 702</b>	<b>530 899</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-155 920	-125 280
<b>Årets resultat</b>		<b>513 782</b>	<b>405 619</b>

AB

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 928	-
Summa materiella anläggningstillgångar		44 928	-
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	451 115	451 115
Summa finansiella anläggningstillgångar		451 115	451 115
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>496 043</b>	<b>451 115</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		28 884	57 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		281 719	290 129
Summa kortfristiga fordringar		310 603	347 986
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		105 760	105 760
Summa kortfristiga placeringar		105 760	105 760
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	5	1 699 159	1 853 744
Summa kassa och bank		1 699 159	1 853 744
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 115 522</b>	<b>2 307 490</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 611 565</b>	<b>2 758 605</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		148 782	243 163
Årets resultat		513 782	405 619
Summa fritt eget kapital		662 564	648 782
<b>Summa eget kapital</b>		<b>762 564</b>	<b>748 782</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		135 940	135 940
Summa obeskattade reserver		135 940	135 940
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder		-	270 079
Summa långfristiga skulder		-	270 079
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		91 395	136 995
Skatteskulder		89 811	80 646
Övriga skulder		1 401 291	1 304 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 564	82 135
Summa kortfristiga skulder		1 713 061	1 603 804
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6,7	<b>2 611 565</b>	<b>2 758 605</b>

*AS*

K=20230605;2023060706285

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar: -Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>
Medelantalet anställda	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

*AS*

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 069 179	1 069 179
-Nyanskaffningar	56 160	-
Vid årets slut	1 125 339	1 069 179
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 069 179	-875 179
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 232	-194 000
Vid årets slut	-1 080 411	-1 069 179
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 928</b>	<b>-</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	451 115	451 115
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>451 115</b>	<b>451 115</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-500 000	-500 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	2 400 000	2 400 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	-	270 079
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 670 079</b>

### Not 7 Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

*AS*

## Underskrifter

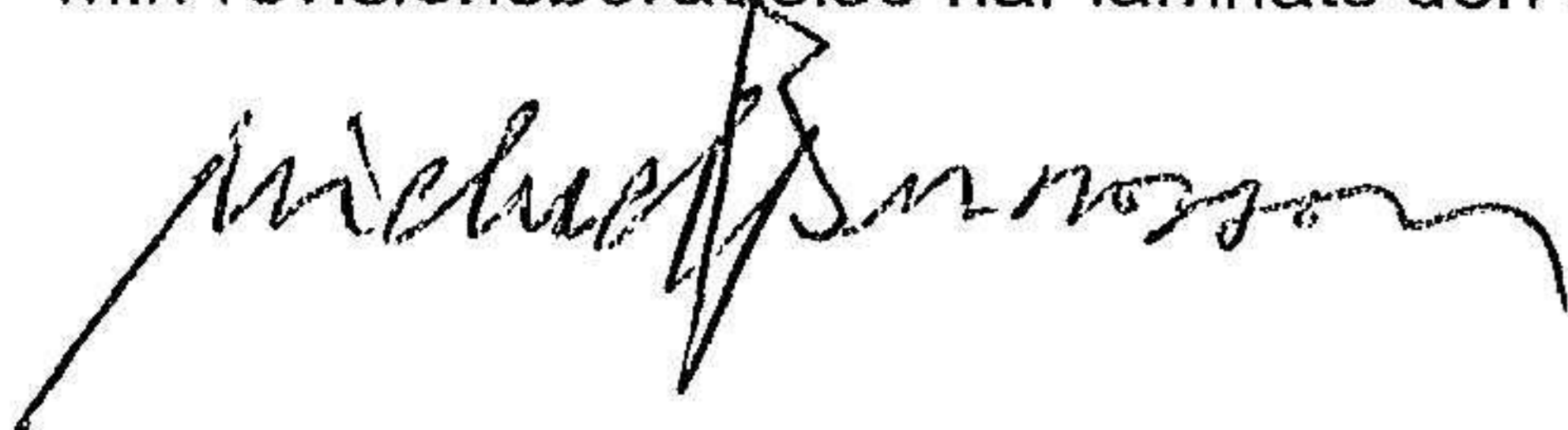
Ljungby den

28/3 - 23



Björn Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-02



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Ljungby AB, org. nr 556766-5244

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Ljungby 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 Ljungby 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 Ljungby 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.

## 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 Ljungby 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Ljungby 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Ljungby den 2 maj 2023



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor