

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skara Fastighetsbyrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Skara den 22 mars 2024



Robert Axell

Årsredovisning för

Skara Fastighetsbyrå AB

556255-6976

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-7

Underskrifter

7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skara Fastighetsbyrå AB, 556255-6976, med säte i Skara får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 1984 och bedriver sedan dess förmedling av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 547	2 884	3 099	2 593	3 110
Resultat efter finansiella poster	290	154	288	189	187
Soliditet, %	59	54	45	39	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 726 425
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			79 480
Vid årets slut	100 000	20 000	1 805 905

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	1 726 425
årets resultat	79 480
Totalt	1 805 905
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 805 905
Summa	1 805 905

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

51

2024060705101

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 546 776	2 883 776
Övriga rörelseintäkter		163 437	131 032
Summa rörelseintäkter		2 710 213	3 014 808
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-602 368	-685 643
Personalkostnader	1	-1 540 325	-1 914 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 264	-224 071
Summa rörelsekostnader		-2 352 957	-2 824 401
Rörelseresultat		357 256	190 407
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 964	877
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 212	-37 258
Summa finansiella poster		-67 248	-36 381
Resultat efter finansiella poster		290 008	154 026
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		6 900	-42 000
Förändring av överavskrivningar		7 500	2 000
Summa bokslutsdispositioner		-185 600	-40 000
Resultat före skatt		104 408	114 026
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 928	-26 017
Årets resultat		79 480	88 009

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 425 202	3 598 150
Inventarier, verktyg och installationer	3	91 166	80 282
Summa materiella anläggningstillgångar		3 516 368	3 678 432
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		3 616 368	3 778 432
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 241	13 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 361	52 352
Summa kortfristiga fordringar		67 602	65 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		61 704	105 756
Summa kassa och bank		61 704	105 756
Summa omsättningstillgångar		129 306	171 335
SUMMA TILLGÅNGAR		3 745 674	3 949 767

2024060705103

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 726 425	1 638 416
Årets resultat		79 480	88 009
Summa fritt eget kapital		1 805 905	1 726 425
Summa eget kapital		1 925 905	1 846 425
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		334 700	341 600
Ackumulerade överavskrivningar		21 500	29 000
Summa obeskattade reserver		356 200	370 600
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	800 000	1 300 000
Summa långfristiga skulder		800 000	1 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		7 883	11 056
Skulder till koncernföretag		200 000	-
Övriga skulder		213 966	178 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 720	43 090
Summa kortfristiga skulder		663 569	432 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 745 674	3 949 767

65

Noter

Redovisningsprinciper

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

Koncernuppgifter

Bolaget är ett moderbolag till Rax Fastighetsförvaltning AB, organisationsnummer 556550-5244. Med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33,3
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	4-10

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

2024060705105

Not 1 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	3	3
Summa	3	3

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 605 264	5 605 264
	5 605 264	5 605 264
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 007 114	-1 834 166
-Årets avskrivning enligt plan	-172 948	-172 948
	-2 180 062	-2 007 114
Redovisat värde vid årets slut	3 425 202	3 598 150

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	923 547	923 547
-Nyanskaffningar	48 200	-
	971 747	923 547
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-843 265	-792 142
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-37 316	-51 123
	-880 581	-843 265
Redovisat värde vid årets slut	91 166	80 282

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	500 000
	-	500 000

55

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

Eventualförpliktelser

Borgensåtagande för skulder i koncernföretag	4	10 264 979	10 235 274
Summa eventualförpliktelser		10 264 979	10 235 274

Underskrifter

Skara den 22 mars 2024



Robert Axell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2024



Stefan Ottarson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skara Fastighetsbyrå AB, org.nr 556255-6976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skara Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skara Fastighetsbyrå 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skara Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 Skara Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skara Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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.

Skara den 22 mars 2024



Stefan Ottarson
Godkänd revisor