

# ÅRSREDOVISNING

för

## Andalen Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556890-9914

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Andalen Fastighetsförmedling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26/6-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nödinge 26/6-2023

Lars-Erik Eriksson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Andalen Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556890-9914

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Andalen Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556890-9914

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling via butik i Torslanda kommun och är ett dotterbolag till Jordfallets Förvaltning AB, org. nr 556411-7702.

Företagets säte är Ale.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 598 426	12 536 142	10 599 288	8 000 901
Resultat efter finansiella poster	794 446	4 486 378	2 269 181	602 615
Soliditet (%)	21,81	51,99	33,86	20,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat under året då verksamheten har påverkats av läget på marknaden med ökad inflation och höjda räntor.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	382 915	4 056 913	4 439 828
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		4 056 913	-4 056 913	0
Utdelning till aktieägare		-4 000 000		-4 000 000
Utdelning på extra stämman		-400 000		-400 000
Årets resultat			625 984	625 984
Belopp vid årets utgång	50 000	39 828	625 984	665 812

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	39 827
Årets resultat	625 984
	<u>665 811</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	665 811
	<u>665 811</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Andalen Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556890-9914

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 598 426	12 536 142
Övriga rörelseintäkter		91 725	90 506
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>8 690 151</u>	<u>12 626 648</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underkonsulter		0	-454 405
Övriga externa kostnader		-4 477 161	-3 816 230
Personalkostnader	2	-3 403 189	-4 504 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 248	-15 248
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 895 598</u>	<u>-8 790 129</u>
<b>Rörelseresultat</b>		794 553	3 836 519
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 100	8 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	93	641 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 300	-103
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-107</u>	<u>649 859</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		794 446	4 486 378
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	627 849
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>627 849</u>
<b>Resultat före skatt</b>		794 446	5 114 227
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-168 462	-1 057 314
<b>Årets resultat</b>		<u>625 984</u>	<u>4 056 913</u>

**Andalen Fastighetsförmedling AB**

Org.nr. 556890-9914

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill

4

00**Summa immateriella anläggningstillgångar**

0

0

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

5

50 79966 047**Summa materiella anläggningstillgångar**

50 799

66 047

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

12 500125 000**Summa finansiella anläggningstillgångar**

12 500

125 000

**Summa anläggningstillgångar**

63 299

191 047

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

45 240

85 846

Fordringar hos koncernföretag

112 500

197 408

Övriga fordringar

70 834

59 624

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

319 146556 758**Summa kortfristiga fordringar**

547 720

899 636

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 860 838

6 400 122

Redovisningsmedel

810 0011 143 500**Summa kassa och bank**

2 670 839

7 543 622

**Summa omsättningstillgångar**

3 218 559

8 443 258

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 281 858****8 634 305**

2023062833750



**Andalen Fastighetsförmedling AB**

Org.nr. 556890-9914

**BALANSRÄKNING**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

39 827

382 915

Årets resultat

625 984

4 056 913

**Summa fritt eget kapital**

665 811

4 439 828

**Summa eget kapital**

715 811

4 489 828

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

188 939

163 535

Skatteskulder

805 039

1 385 675

Övriga skulder

995 065

1 572 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

577 004

1 022 284

**Summa kortfristiga skulder**

2 566 047

4 144 477

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

3 281 858

8 634 305

2023062833751

# Andalen Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556890-9914

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill

Antal år

5

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
----------------------------	------	------

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

4,00

5,00

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
--	------	------

Resultat försäljning kortfristiga placeringar

0

641 962

## Noter till balansräkningen

Not 4 Goodwill	2022-12-31	2021-12-31
----------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

2 933 333

2 933 333

Utgående anskaffningsvärden

2 933 333

2 933 333

Ingående avskrivningar

-2 933 333

-2 933 333

Utgående avskrivningar

-2 933 333

-2 933 333

Redovisat värde

0

0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

96 543

96 543

Utgående anskaffningsvärden

96 543

96 543

Ingående avskrivningar

-30 496

-15 248

Årets avskrivningar

-15 248

-15 248

Utgående avskrivningar

-45 744

-30 496

Redovisat värde

50 799

66 047

# Andalen Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556890-9914

## NOTER

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
	Försäljningar	-112 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>12 500</u>	<u>125 000</u>
	Redovisat värde	12 500	125 000

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	0	500 000

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 60% av Jordfallets Förvaltning AB, org. nr 556411-7702, med säte i Ale.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Nödinge 26/6-2023

Lars-Erik Eriksson

Per Lind

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6-2023

Maria Ståve-Slevdal  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Andalen Fastighetsförmedling AB  
Org.nr. 556890-9914

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Andalen Fastighetsförmedling AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andalen Fastighetsförmedling 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Andalen Fastighetsförmedling 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 Andalen Fastighetsförmedling 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 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Andalen Fastighetsförmedling 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.

### ***Revisorers 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 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.

Jonsered, den 26/6-2023

  
Maria Stave-Slevdal  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas.

