

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbyrån Mölndal AB

Org.nr. 556773-4842

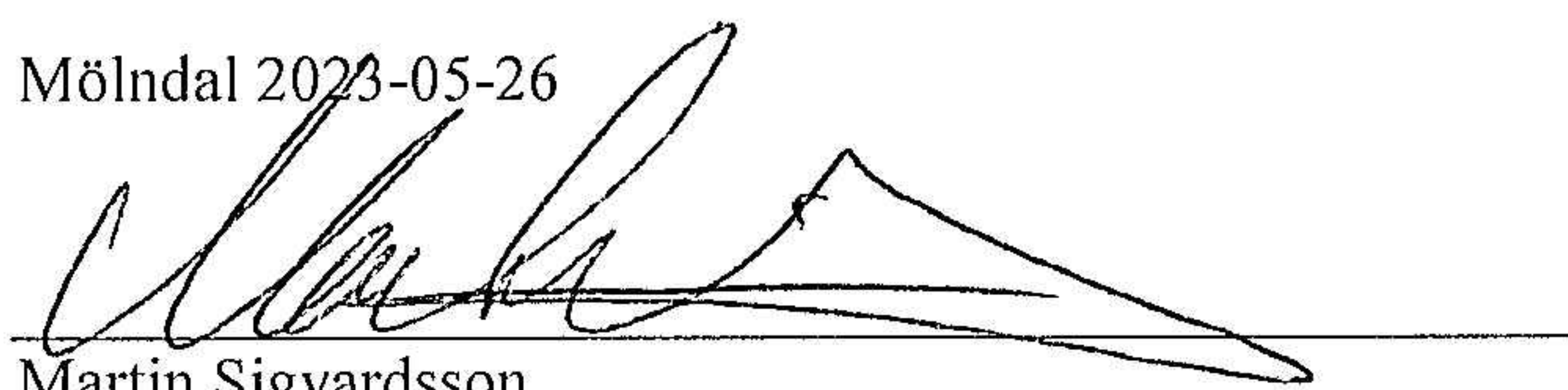
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Mölndal AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 maj 2023.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Mölndal 2023-05-26



Martin Sigvardsson

# Fastighetsbyrån Mölndal AB

Org.nr. 556773-4842

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling.

Företagets säte är Mölndal.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 355	16 768	12 794	13 918
Resultat efter finansiella poster	1 880	3 368	1 729	995
Soliditet (%)	23,0	26,8	29,2	22,6
Balansomslutning	6 817	10 279	7 816	4 173

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 507	2 655 278	2 758 785
Utdelning		-2 650 000	0	-2 650 000
Balanseras i ny räkning		2 655 278	-2 655 278	0
Årets resultat			1 064 515	1 064 515
Belopp vid årets utgång	100 000	8 785	1 064 515	1 173 300

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 785
Årets resultat	1 064 515
	<hr/>
	1 073 300

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	73 300
	<hr/>
	1 073 300

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Λ

**Fastighetsbyrån Mölndal AB**

Org.nr. 556773-4842

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		16 354 603	16 767 528
Övriga rörelseintäkter		6 464	16 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>16 361 067</u>	<u>16 784 200</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-3 526 027	-3 346 769
Övriga externa kostnader		-2 432 789	-1 993 180
Personalkostnader	2	-8 532 614	-8 075 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-1 562
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-14 491 430</u>	<u>-13 416 866</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 869 637	3 367 334
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		15 155	763
Räntekostnader		-4 661	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>10 494</u>	<u>763</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 880 131	3 368 097
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-500 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 380 131	3 368 097
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-315 616	-712 819
<b>Årets resultat</b>		<u>1 064 515</u>	<u>2 655 278</u>

K=20230609;2023061204712

**Fastighetsbyrån Mölndal AB**

Org.nr. 556773-4842

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

Redovisningsmedel

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

0

0

0

0

555 544

1 182 594

1 738 138

2 917 096

2 161 542

5 078 638

6 816 776

6 816 776

0

0

0

1 000

18 451

1 846 574

1 866 025

4 214 852

4 197 855

8 412 707

10 278 732

10 278 732 A

K=20230609;2023061204713

**Fastighetsbyrån Mölndal AB**

Org.nr. 556773-4842

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

8 785

3 507

Årets resultat

1 064 515

2 655 278

**Summa fritt eget kapital**

1 073 300

2 658 785

**Summa eget kapital**

1 173 300

2 758 785

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

500 000

0

**Summa obeskattade reserver**

500 000

0

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

2 158 500

4 197 847

Leverantörsskulder

269 726

253 382

Skulder till koncernföretag

9 000

0

Skatteskulder

418 749

919 067

Övriga skulder

1 032 438

1 134 557

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 255 063

1 015 094

**Summa kortfristiga skulder**

5 143 476

7 519 947

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 816 776****10 278 732** A

k=20230609;2023061204714

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

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

10

10

**Noter till balansräkningen****Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

489 971

489 971

Utgående anskaffningsvärden

489 971

489 971

Ingående avskrivningar

-489 971

-488 409

Årets avskrivningar

0

-1 562

Utgående avskrivningar

-489 971

-489 971

Redovisat värde

0

0

**Övriga noter****Not 4 Ställda säkerheter**

2022-12-31

2021-12-31

Företagsinteckningar

250 000

250 000

Summa ställda säkerheter

250 000

250 000

**Not 5 Eventualförpliktelser**

2022-12-31

2021-12-31

Spärrade bankmedel, klientmedelskonto

2 158 500

4 197 847

2 158 500

4 197 847

k=20230609;2023061204715

**NOTER**

**Not 6 Koncernförhållanden**

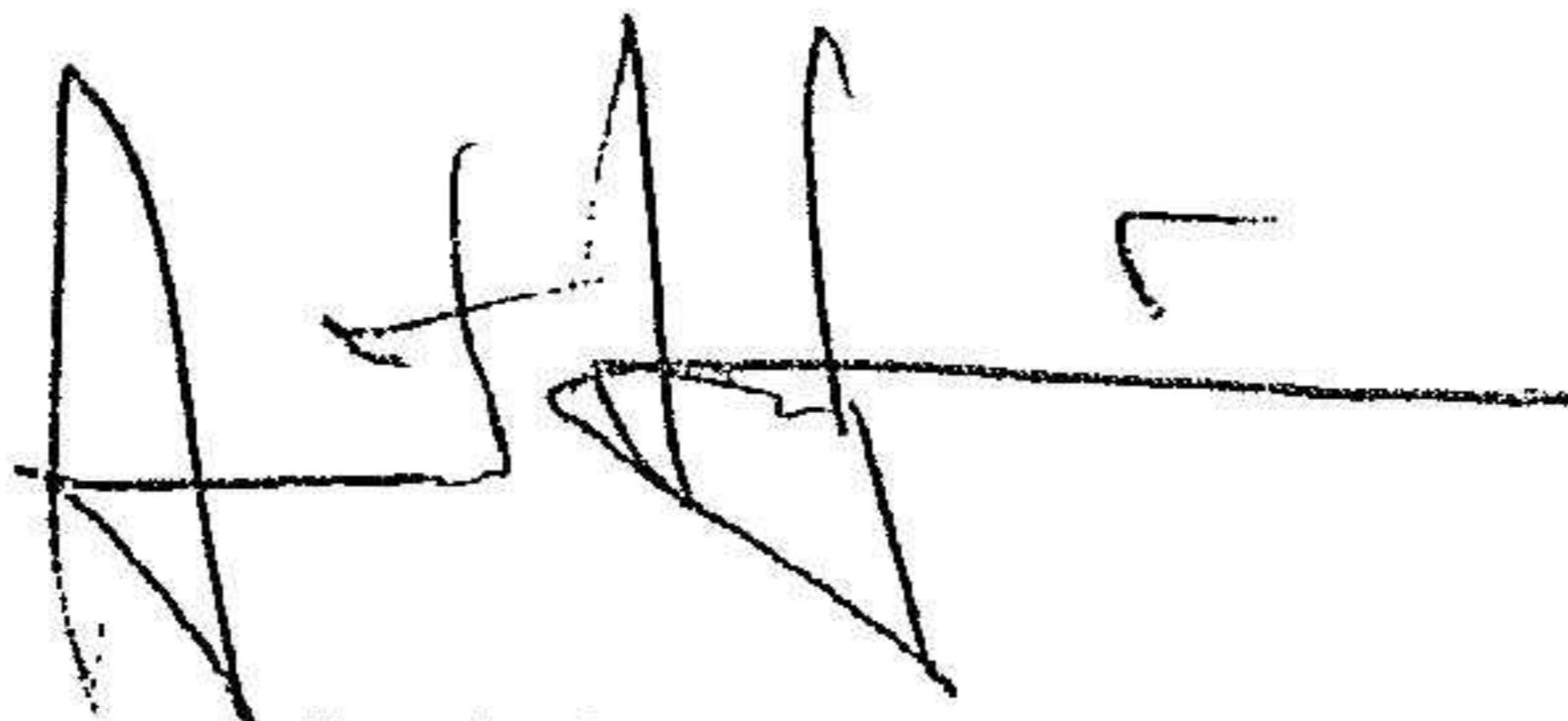
Bolaget är helägt dotterbolag till SILTIE AB, org. nr 556789-3309, säte Mölndal.

Mölndal



Martin Sigvardsson

2023-05-26



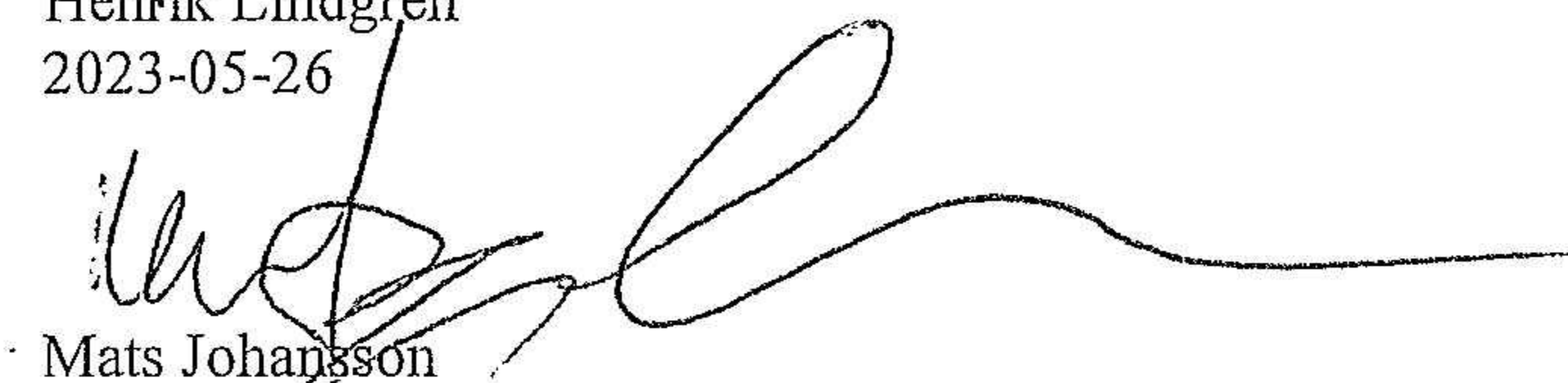
Henrik Lindgrén

2023-05-26



Patrik Teply

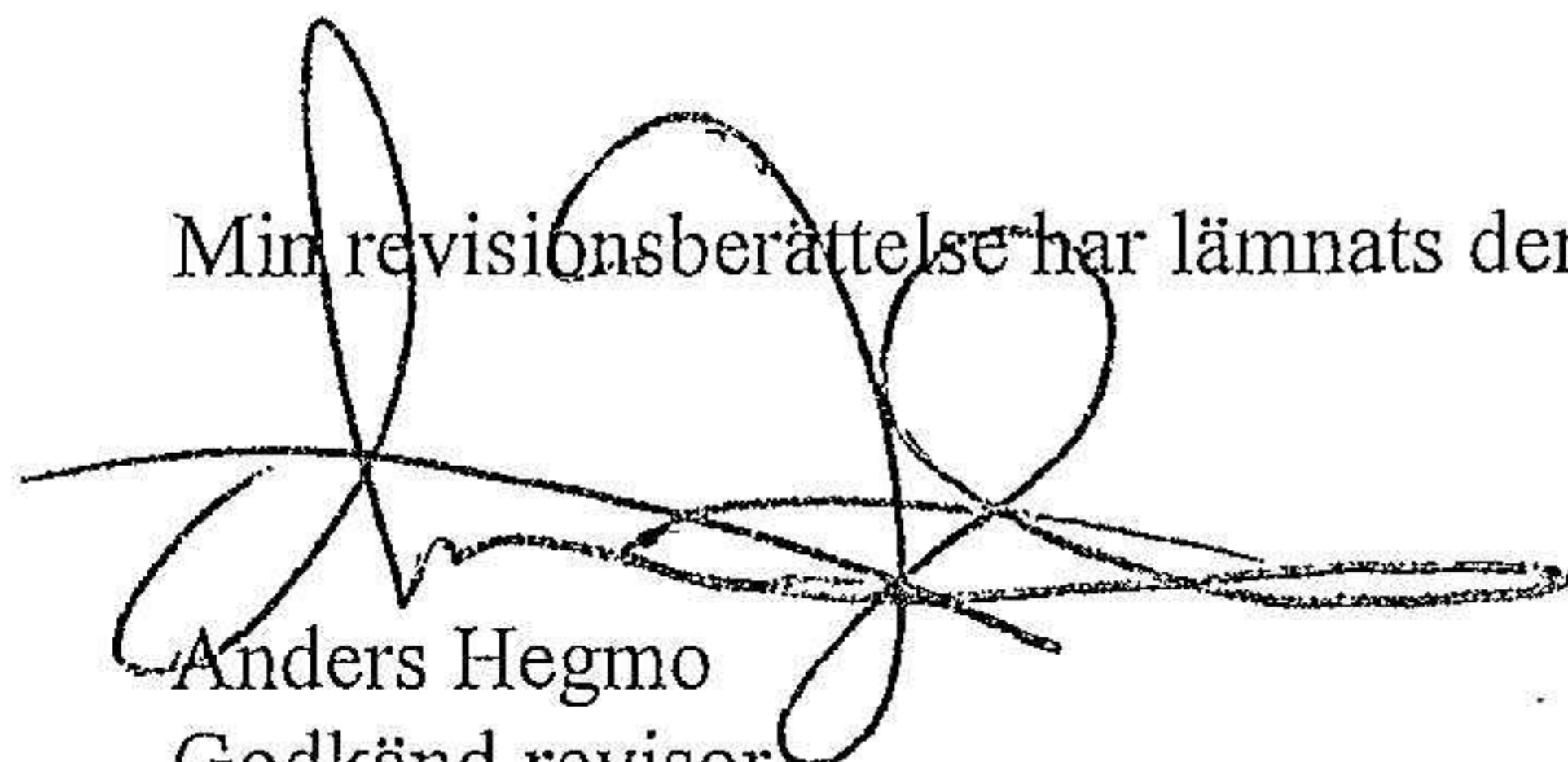
2023-05-26



Mats Johansson

2023-05-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023.



Anders Hegmo

Godkänd revisor

k=20230609;2023061204716

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Mölndal AB  
Org.nr. 556773-4842

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Mölndal 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 Mölndal 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 Mölndal 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. <sup>A</sup>

### **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 Mölndal 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Mölndal 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:

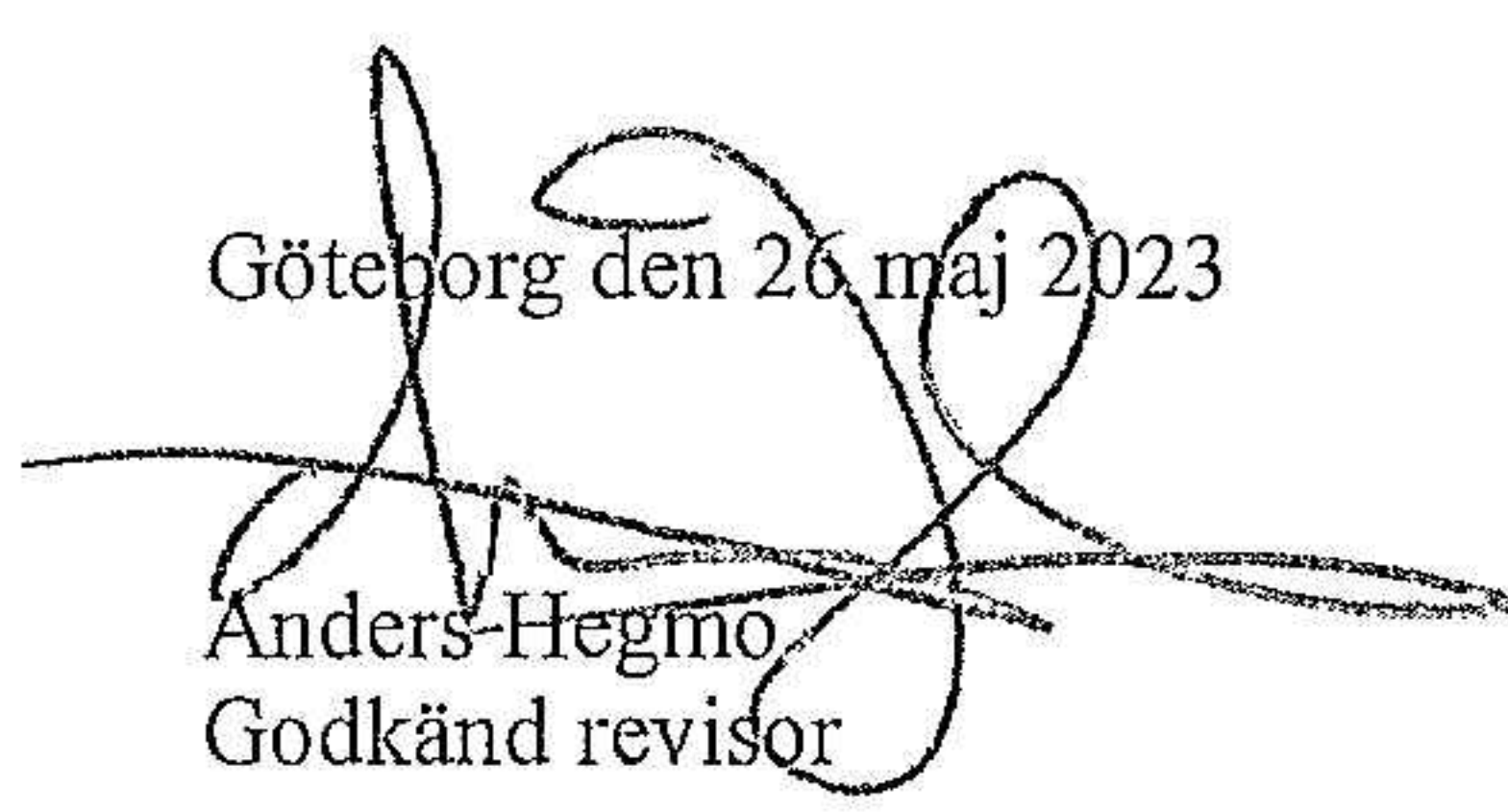
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 26 maj 2023

  
Anders Hegmo  
Godkänd revisor