

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Östra Wermland AB

559129-3039

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

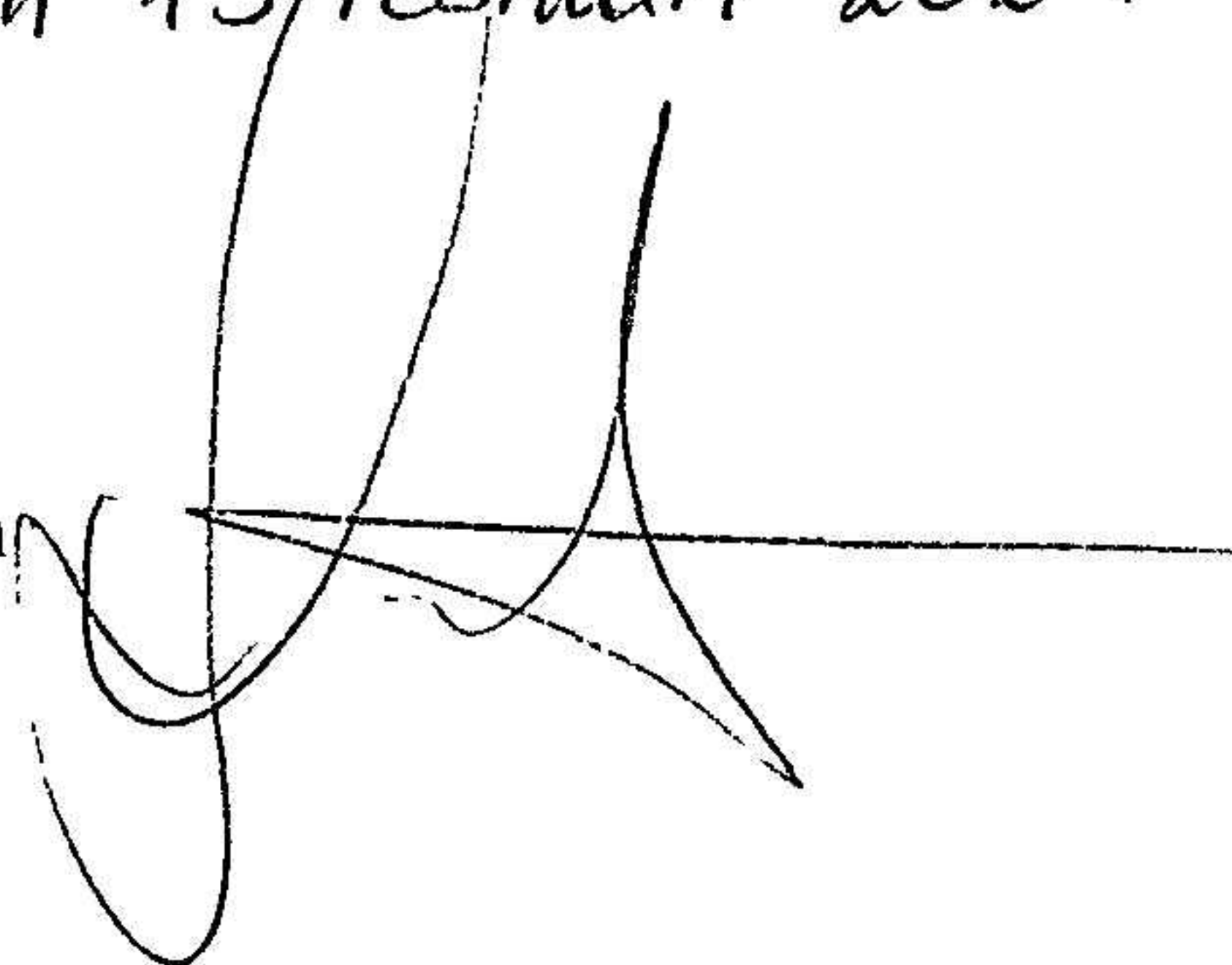
Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Östra Wermland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

den 15 februari 2024

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

Kristinehamn *den 15 februari 2024*

Christopher Rubin



Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Östra Wermland AB

559129-3039

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån Östra Wermland 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

Bolaget bedriver fastighetsmäklari som Swedbank Fastighetsbyrå i Kristinehamn, Storfors och Filipstad.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 691	6 732	7 890	6 360
Resultat efter finansiella poster	406	535	1 781	1 759
Soliditet (%)	39	51	35	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	411 429	320 786	782 215
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		320 786	-320 786	0
Utdelning extra bolagsstämma		-50 000		-50 000
Årets resultat			313 275	313 275
Belopp vid årets utgång	50 000	182 215	313 275	545 490

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	182 215
årets vinst	313 275
	495 490
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	450 000
i ny räkning överföres	45 490
	495 490

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.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 690 513	6 732 500
Övriga rörelseintäkter		0	22 449
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 690 513	6 754 949
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-927 092	-1 042 118
Övriga externa kostnader		-1 439 643	-1 100 708
Personalkostnader	2	-3 664 824	-3 491 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-254 299	-581 758
Summa rörelsekostnader		-6 285 858	-6 215 966
Rörelseresultat		404 655	538 983
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 376	211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-876	-4 136
Summa finansiella poster		1 500	-3 925
Resultat efter finansiella poster		406 155	535 058
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-150 000
Förändring av överavskrivningar		21 474	46 902
Summa bokslutsdispositioner		21 474	-103 098
Resultat före skatt		427 629	431 960
Skatter			
Skatt på årets resultat		-114 354	-111 174
Årets resultat		313 275	320 786

20240222202671

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	350 000	550 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		350 000	550 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	122 148	176 447
Summa materiella anläggningstillgångar		122 148	176 447
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	0
Andra långfristiga fordringar	6	586 000	471 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		636 000	471 000
Summa anläggningstillgångar		1 108 148	1 197 447
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		405 700	207 300
Övriga fordringar		368 659	93 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 912	62 334
Summa kortfristiga fordringar		865 271	363 515
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 168 430	1 752 066
Redovisningsmedel		738 156	162 858
Summa kassa och bank		1 906 586	1 914 924
Summa omsättningstillgångar		2 771 857	2 278 439
SUMMA TILLGÅNGAR		3 880 005	3 475 886

2024022202672

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

182 215

411 429

Årets resultat

313 275

320 786

Summa fritt eget kapital

495 490

732 215

Summa eget kapital

545 490

782 215

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 065 165

1 065 165

Akkumulerade överavskrivningar

157 298

178 772

Summa obeskattade reserver

1 222 463

1 243 937

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

190 000

115 000

Summa avsättningar

190 000

115 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

335 804

312 922

Övriga skulder

1 254 664

566 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331 584

455 804

Summa kortfristiga skulder

1 922 052

1 334 734

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 880 005

3 475 886

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.

Objektskostnader redovisas från och med 2023 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

2024022202675

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Ingående avskrivningar	-2 250 000	-1 720 000
Årets avskrivningar	-200 000	-530 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 450 000	-2 250 000
Utgående redovisat värde	350 000	550 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 574	240 470
Inköp	0	31 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 574	271 574
Ingående avskrivningar	-95 127	-43 369
Årets avskrivningar	-54 299	-51 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 426	-95 127
Utgående redovisat värde	122 148	176 447

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	471 000	336 000
Tillkommande fordringar	115 000	135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	586 000	471 000
Utgående redovisat värde	586 000	471 000

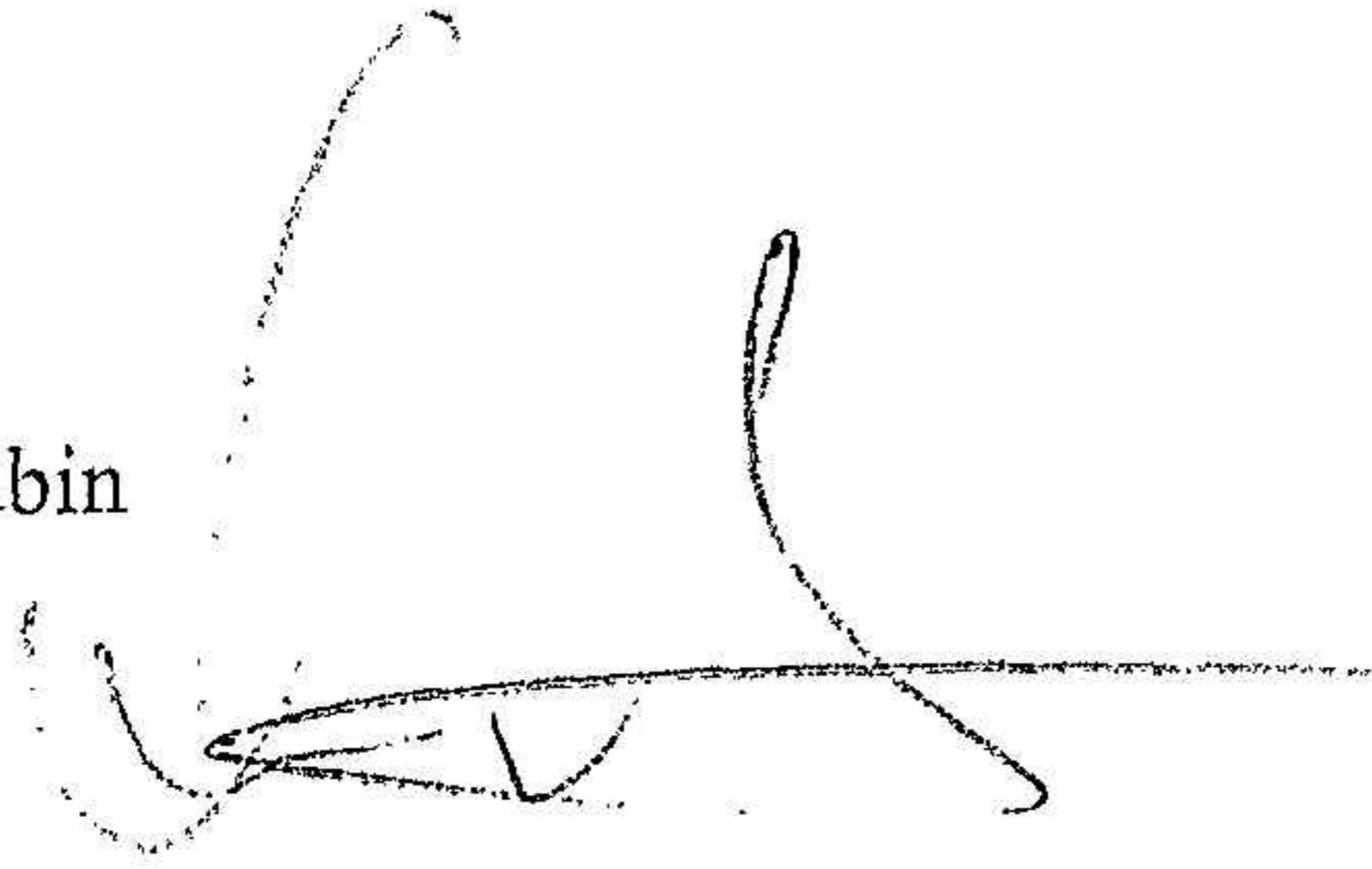
20240222202676

Not 7 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000

Kristinehamn den 15 februari 2024

Christopher Rubin

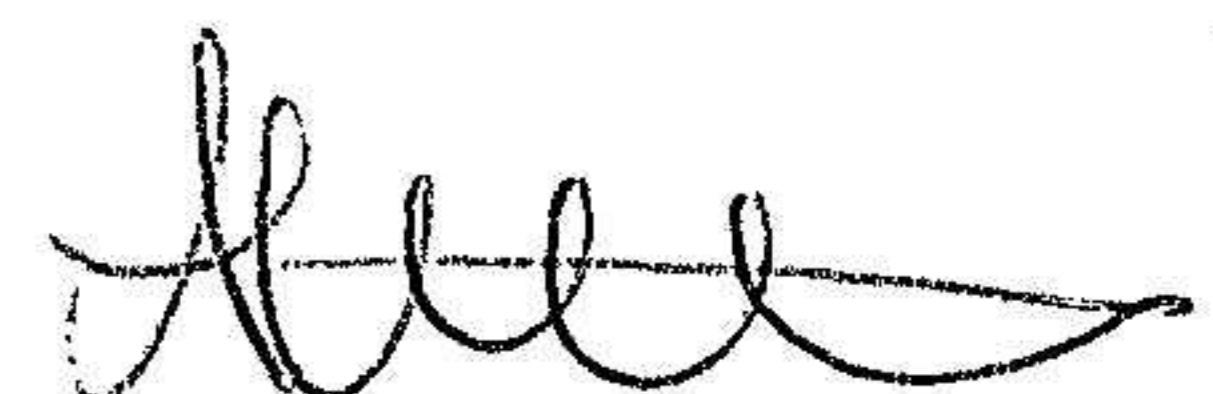


Min revisionsberättelse har lämnats den 15 februari 2024



Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Östra Wermland AB
Org.nr 559129-3039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Östra Wermland AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Östra Wermland ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsbyrån Östra Wermland 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. Risker 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 Östra Wermland AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Östra Wermland 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristinehamn den 15 februari 2024



Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

