

Årsredovisning för
Fastighetsbyrån Torslanda/Öckerö AB
556742-8791

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

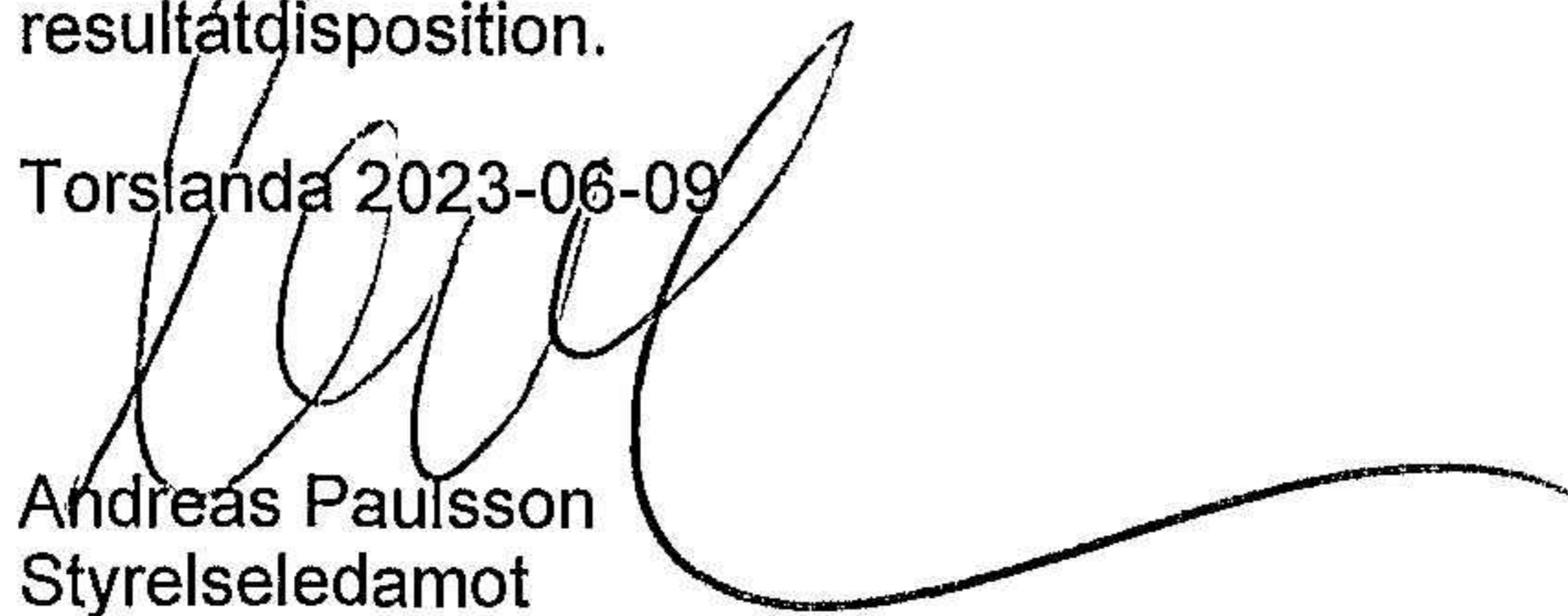
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Torslanda/Öckerö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Torslanda 2023-06-09

Andreas Paulsson
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbyrån Torslanda/Öckerö AB, 556742-8791, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, bedriver fastighetsmäklari på franchisebasis inom Torslanda och del av Säve samt inom Öckerö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Första halvåret 2022 var som pandemiåren, högt tempo och många affärer.

Runt halvårsskiftet märktes en tydlig inbromsning i marknaden, då priserna sjönk till följd av höjda ränte- och driftskostnader i allmänhet.

Nu efter några månader av prisnedgång märks att köpare och säljare åter möts vad gäller prisförväntan och det görs fler affärer igen.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets förväntade framtida utveckling för hela 2023 bedöms som positiv, trots rådande konjunkturpåverkan, då vi gör av ett uppdämt behov av att se över sin boendesituation med efterfrågan på våra tjänster.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	9 001	11 581	7 575	8 548
Resultat efter finansiella poster	393	2 582	589	1 486
Soliditet, %	31	40	25	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		2 188 912
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-1 500 000
Årets resultat			691 338
Vid årets slut	100 000		1 380 250

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1.380.250, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	688 912
årets resultat	691 338
Totalt	<hr/> 1 380 250
disponeras för	
utdelning, [1000 aktier * 150 kr per aktie]	150 000
balanseras i ny räkning	1 230 250
Summa	<hr/> 1 380 250

Styrelsen anser att föreslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2023062112046

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		9 000 779	11 580 846
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 000 779	11 580 846
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 567 073	-3 731 805
Personalkostnader	2	-4 970 645	-5 186 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-85 200	-78 420
Summa rörelsekostnader		-8 622 918	-8 996 946
Rörelseresultat		377 861	2 583 900
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 407	105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175	-2 270
Summa finansiella poster		15 232	-2 165
Resultat före skatt		393 093	2 581 735
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	-500 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-201 755	-452 415
Årets resultat		691 338	1 629 320

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	127 698	212 898
Summa materiella anläggningstillgångar		127 698	212 898
Summa anläggningstillgångar		127 698	212 898
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	393 750
Övriga fordringar		20 791	3 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		690 418	2 140 125
Summa kortfristiga fordringar		711 209	2 536 875
Kassa och bank			
Kassa och bank	4	1 910 506	1 686 072
Redovisningsmedel	5	1 962 046	2 240 000
Summa kassa och bank		3 872 552	3 926 072
Summa omsättningstillgångar		4 583 761	6 462 947
SUMMA TILLGÅNGAR		4 711 459	6 675 845

2023062112048

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		688 912	559 592
Årets resultat		691 338	1 629 320
Summa fritt eget kapital		1 380 250	2 188 912
Summa eget kapital		1 480 250	2 288 912
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	500 000
Summa obeskattade reserver		-	500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	28 785
Förskott från kunder	5	1 955 095	2 240 000
Leverantörsskulder		147 575	133 420
Skatteskulder		-	93 150
Övriga skulder		179 717	406 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		948 822	985 296
Summa kortfristiga skulder		3 231 209	3 886 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 711 459	6 675 845

2023062112049

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.

Tjänsteuppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	9	9
Summa	9	9

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	3 358 335	3 396 334
Summa	3 358 335	3 396 334
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 242 127 213 737	1 478 777 404 247

Företagets pensionskostnader avser 144 TSEK (248 TSEK) företagets ledning 4 (4) personer. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	475 405	434 685
-Nyanskaffningar	-	40 720
Vid årets slut	475 405	475 405
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-262 507	-184 087
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-85 200	-78 420
Vid årets slut	-347 707	-262 507
Redovisat värde vid årets slut	127 698	212 898

Not 4 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000
Outnyttjad del	<u>-400 000</u>	<u>-400 000</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda pantar och säkerheter</i>		
<i>Pantar och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	400 000	400 000
Spärrade bankmedel, klientmedelskonto	<u>1 962 046</u>	<u>2 240 000</u>
Summa ställda säkerheter	2 362 046	2 640 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Göteborg 2023-06-08



Julia Eriksson
Verkställande direktör


Andreas Paulsson
Styrelseordförande


Jörgen Laurenius
Styrelseledamot


Maria Lundgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09


Lars-Ola Jäxvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Torslanda/ Öckerö AB, org. nr 556742-8791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Torslanda/ Öckerö 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 Torslanda/ Öckerö 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 Torslanda/ Öckerö AB enligt god revisions 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Torslanda/ Öckerö 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Torslanda/ Öckerö AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2023-06-09



Lars-Ola Jäxvik
Auktoriserad revisor