

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Stenungsund AB

556998-4171

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Elin Höök, Styrelseledamot  
2023-03-10

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Stenungsund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Företaget bedriver förmedling och värdering av fastigheter, bostadsrätter och rörelser under varumärket Fastighetsbyrån.

Vi märker av en tuffare marknad. Högre räntor, elpriser och inflation skapar en oro hos kunderna. Affärer tar längre tid och priserna går nedåt. Inställda nyproduktionsprojekt pga ökade kostnader, räntorkalkyler som inte går ihop helt enkelt.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

#### *Ägarförhållanden*

Företaget ägs till 100 % av Raukhawk Holding, org nr 559195-9530.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	11 910	12 674	10 966	10 084
Resultat efter finansiella poster	692	2 275	2 118	1 534
Soliditet (%)	36	43	34	22

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 110 001	1 784 416	<b>2 944 417</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 784 416	-1 784 416	<b>0</b>
Årets resultat			335 828	<b>335 828</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 894 417</b>	<b>335 828</b>	<b>2 280 245</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 894 417
årets vinst	335 828
	<b>2 230 245</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 230 245
	<b>2 230 245</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 909 918	12 674 108
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 909 918</b>	<b>12 674 108</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 318 364	-1 952 529
Övriga externa kostnader		-2 408 588	-1 798 971
Personalkostnader	2	-6 378 897	-6 538 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 827	-109 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 215 676</b>	<b>-10 399 410</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>694 242</b>	<b>2 274 698</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 816	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 788</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>692 454</b>	<b>2 274 698</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-440 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-240 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>452 454</b>	<b>2 274 698</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 626	-490 282
<b>Årets resultat</b>		<b>335 828</b>	<b>1 784 416</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 176	190 003
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 176</b>	<b>190 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 176</b>	<b>190 003</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		542 450	539 750
Fordringar hos koncernföretag		2 754 189	3 367 670
Övriga fordringar		414 364	33 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		268 792	361 346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 979 795</b>	<b>4 301 852</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		276 764	1 280 336
Redovisningsmedel		3 036 500	2 396 100
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 313 264</b>	<b>3 676 436</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 293 059</b>	<b>7 978 288</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 373 235</b>	<b>8 168 291</b>

## 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

1 894 417

1 110 001

Årets resultat

335 828

1 784 416

**Summa fritt eget kapital**

**2 230 245**

**2 894 417**

**Summa eget kapital**

**2 280 245**

**2 944 417**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

500 000

700 000

**Summa obeskattade reserver**

**500 000**

**700 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

477 090

425 787

Skatteskulder

165 233

392 116

Övriga skulder

3 421 744

2 874 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

528 923

831 377

**Summa kortfristiga skulder**

**4 592 990**

**4 523 874**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 373 235**

**8 168 291**

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	9	10

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 450 000	2 450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 450 000</b>	<b>2 450 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 450 000	-2 450 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 450 000</b>	<b>-2 450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 135	549 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>549 135</b>	<b>549 135</b>
Ingående avskrivningar	-359 132	-249 305
Årets avskrivningar	-109 827	-109 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-468 959</b>	<b>-359 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 176</b>	<b>190 003</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Stenungsund, 2023-03-07

*Elin Höök*  
Elin Höök  
Ordförande

*Joakim Stenbom*  
Joakim Stenbom

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-07

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Stenungsund AB

Org.nr 556998-4171

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Stenungsund AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Stenungsund ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Stenungsund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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*

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Stenungsund AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Stenungsund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-03-07

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor