

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Västerbotten AB

556888-9710

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

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:

Eva Holmgren, Styrelseledamot

2024-06-28

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Västerbotten 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*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Umeå, Robertsfors, Vindeln, Vännäs, Bjurholm, Nordmaling samt fjällen under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 434	12 316	13 651	11 072
Resultat efter finansiella poster	398	379	2 300	1 643
Soliditet (%)	42	13	52	35

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	610 476	283 902	<b>994 378</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-50 000		<b>-50 000</b>
Balanseras i ny räkning		283 902	-283 902	<b>0</b>
Årets resultat			303 171	<b>303 171</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>844 378</b>	<b>303 171</b>	<b>1 247 549</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	844 378
årets vinst	303 171
	<b>1 147 549</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	230 000
i ny räkning överföres	917 549
	<b>1 147 549</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 434 402	12 316 253
Övriga rörelseintäkter		489	26 206
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 434 891</b>	<b>12 342 459</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 974 286	-2 387 804
Övriga externa kostnader		-2 229 548	-2 893 555
Personalkostnader	2	-4 845 579	-6 669 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 437	-4 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 060 850</b>	<b>-11 955 682</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>374 041</b>	<b>386 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 561	154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 323	-8 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>24 238</b>	<b>-7 846</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>398 279</b>	<b>378 931</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>398 279</b>	<b>378 931</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 108	-95 029
<b>Årets resultat</b>		<b>303 171</b>	<b>283 902</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

42 890

54 327

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**42 890**

**54 327**

**Summa anläggningstillgångar**

**42 890**

**54 327**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

373 596

898 843

Övriga fordringar

1 234 237

309 286

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

241 362

174 264

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 849 195**

**1 382 393**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

852 485

1 537 556

Redovisningsmedel

609 729

6 181 228

**Summa kassa och bank**

**1 462 214**

**7 718 784**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 311 409**

**9 101 177**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 354 299**

**9 155 504**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

844 378

610 476

Årets resultat

303 171

283 902

**Summa fritt eget kapital**

**1 147 549**

**894 378**

**Summa eget kapital**

**1 247 549**

**994 378**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

200 000

200 000

**Summa obeskattade reserver**

**200 000**

**200 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

311 222

435 726

Skatteskulder

0

206 260

Övriga skulder

1 120 417

6 797 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

475 111

521 762

**Summa kortfristiga skulder**

**1 906 750**

**7 961 126**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 354 299**

**9 155 504**

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	8	10

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 950 000	2 950 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 950 000</b>	<b>2 950 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 950 000	-2 950 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 950 000</b>	<b>-2 950 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	361 800	304 614
Inköp	0	57 186
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>361 800</b>	<b>361 800</b>
Ingående avskrivningar	-307 473	-303 198
Årets avskrivningar	-11 437	-4 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-318 910</b>	<b>-307 473</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 890</b>	<b>54 327</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	700 000	700 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 900 000	1 900 000
	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

Umeå 2024-06-27

*Ewa Holmgren*  
Ewa Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

*Ulf Jonsson*  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Västerbotten AB, org.nr 556888-9710

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Västerbotten AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Västerbotten ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Västerbotten 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 att 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 revisionsssed 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 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 av Fastighetsbyrån i Västerbotten AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Västerbotten 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdeskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Umeå den 27 juni 2024

*Ulf Jonsson*

Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor