

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Hässelby/Vällingby/Spånga AB

556767-3958

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.

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:

Christian Göransson, Styrelseledamot

2026-02-19

Styrelsen för Fastighetsbyrån Hässelby/Vällingby/Spånga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Vällingby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	27 411	25 797	20 721	18 823
Resultat efter finansiella poster	5 798	4 672	2 705	2 113
Soliditet (%)	36	30	25	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 277	3 646 357	3 750 634
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		3 646 357	-3 646 357	0
Utdelning på extrastämma		-2 650 000		-2 650 000
Årets resultat			4 619 387	4 619 387
Belopp vid årets utgång	100 000	634	4 619 387	4 720 021

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	634
årets vinst	4 619 387
	4 620 021
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	2 620 021
	4 620 021

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		27 411 425	25 796 782
Övriga rörelseintäkter		4 092	260 485
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		27 415 517	26 057 267
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-3 480 273	-4 178 945
Övriga externa kostnader		-4 335 800	-4 008 227
Personalkostnader	2	-13 814 113	-13 278 101
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 378	-49 375
Övriga rörelsekostnader		0	-670
Summa rörelsekostnader		-21 685 564	-21 515 318
Rörelseresultat		5 729 953	4 541 949
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 107	194 848
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 997	-64 806
Summa finansiella poster		68 110	130 042
Resultat efter finansiella poster		5 798 063	4 671 991
Resultat före skatt		5 798 063	4 671 991
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 178 676	-1 025 634
Årets resultat		4 619 387	3 646 357

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 475	74 327
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	331 271	350 937
Summa materiella anläggningstillgångar		411 746	425 264
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		416 746	430 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 181 415	836 336
Övriga fordringar		252 223	169 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		990 092	1 361 111
Summa kortfristiga fordringar		2 423 730	2 367 395
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 299 747	5 579 894
Redovisningsmedel		3 077 737	4 003 117
Summa kassa och bank		10 377 484	9 583 011
Summa omsättningstillgångar		12 801 214	11 950 406
SUMMA TILLGÅNGAR		13 217 960	12 380 670

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

634

4 277

Årets resultat

4 619 387

3 646 357

Summa fritt eget kapital

4 620 021

3 650 634

Summa eget kapital

4 720 021

3 750 634

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 251 829

961 708

Skatteskulder

621 561

591 980

Övriga skulder

4 203 325

5 081 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 421 224

1 994 715

Summa kortfristiga skulder

8 497 939

8 630 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 217 960

12 380 670

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	16	15

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 807 389	1 762 629
Inköp	41 860	44 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 849 249	1 807 389
Ingående avskrivningar	-1 733 063	-1 703 354
Årets avskrivningar	-35 712	-29 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 768 775	-1 733 063
Utgående redovisat värde	80 474	74 326

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 325	393 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 325	393 325
Ingående avskrivningar	-42 387	-22 721
Årets avskrivningar	-19 666	-19 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 053	-42 387
Utgående redovisat värde	331 272	350 938

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Vällingby

Christian Göransson
Christian Göransson
Ordförande
2026-02-19

Jimmy Solkarin
Jimmy Solkarin
2026-02-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19

WeAudit Sweden AB

Mikael Gustavsson
Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Hässelby/Vällingby/Spånga AB

Org.nr 556767-3958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Hässelby/Vällingby/Spånga AB för räkenskapsåret 2025. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Hässelby/Vällingby/Spånga ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Hässelby/Vällingby/Spånga 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 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 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

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. 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 förvaltning för Fastighetsbyrån Hässelby/Vällingby/Spånga AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Hässelby/Vällingby/Spånga AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

WeAudit

Göteborg 2026-02-19

WeAudit Sweden AB

Mikael Gustavsson

Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor