

Årsredovisning
för
Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB
559411-1626
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västervik 2025-05-23

Moa Kronståhl Pil



Årsredovisning
för
Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB
559411-1626
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Moa och Louises affärer AB, org nr 559411-3994.

Företaget har sitt säte i Västervik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (13 mån)
Nettoomsättning	11 796	9 705
Resultat efter finansiella poster	867	377
Soliditet (%)	4,1	6,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	50 000		284 120	334 120
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		284 120	-284 120	0
Årets resultat			34 220	34 220
Belopp vid årets utgång	50 000	84 120	34 220	168 340

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	84 120
årets vinst	34 220
	118 340
disponeras så att i ny räkning överföres	118 340
	118 340

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-12-12 -2023-12-31 (13 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 796 469	9 705 313
Övriga rörelseintäkter		0	31 926
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 796 469	9 737 239
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 895 520	-1 337 214
Övriga externa kostnader		-2 466 311	-2 329 333
Personalkostnader	2	-6 116 431	-5 215 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-290 718	-308 218
Summa rörelsekostnader		-10 768 980	-9 189 799
Rörelseresultat		1 027 489	547 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	40 965	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 394	-170 217
Summa finansiella poster		-160 429	-170 163
Resultat efter finansiella poster		867 060	377 277
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	0
Resultat före skatt		67 060	377 277
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 840	-93 157
Årets resultat		34 220	284 120

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	4	88 983	119 492
Summa immateriella anläggningstillgångar		88 983	119 492
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	612 500	822 500
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	899 582	949 791
Summa materiella anläggningstillgångar		1 512 082	1 772 291
Summa anläggningstillgångar		1 601 065	1 891 783
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		370 656	479 656
Fordringar hos koncernföretag		1 146 672	1 263 601
Övriga fordringar		12 551	59 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		414 394	295 926
Summa kortfristiga fordringar		1 944 273	2 098 220
<i>Kassa och bank</i>			
Redovisningsmedel		546 474	1 157 182
Summa kassa och bank		546 474	1 157 182
Summa omsättningstillgångar		2 490 747	3 255 402
SUMMA TILLGÅNGAR		4 091 812	5 147 185

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

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

84 120

0

Årets resultat

34 220

284 120

Summa fritt eget kapital

118 340

284 120

Summa eget kapital

168 340

334 120

Långfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

8

758 374

715 473

Övriga skulder till kreditinstitut

720 000

1 080 000

Övriga skulder

0

38 779

Summa långfristiga skulder

1 478 374

1 834 252

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

607 313

527 504

Skatteskulder

149

12 873

Övriga skulder

9

1 045 346

1 752 585

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

432 290

325 851

Summa kortfristiga skulder

2 445 098

2 978 813

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 091 812

5 147 185

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2022-12-12 -2023-12-31
Medelantalet anställda	10	10

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-12-12 -2023-12-31
Ränteintäkter som avser koncernföretag	40 538	0
Ränteintäkter som avser omsättningstillgångar	427	54
	40 965	54

Not 4 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	0
Inköp	0	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-30 508	0
Årets avskrivningar	-30 509	-30 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 017	-30 508
Utgående redovisat värde	88 983	119 492

2025052812278

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 050 000	0
Inköp	0	1 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 050 000	1 050 000
Ingående avskrivningar	-227 500	0
Årets avskrivningar	-210 000	-227 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-437 500	-227 500
Utgående redovisat värde	612 500	822 500

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Inköp	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Ingående avskrivningar	-50 209	0
Årets avskrivningar	-50 209	-50 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 418	-50 209
Utgående redovisat värde	899 582	949 791

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 080 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	720 000	1 080 000
	720 000	1 080 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	360 000	360 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	758 374	715 473

2025052812279

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
I beloppet ingår skuld för klientmedel	546 475	1 157 182
	546 475	1 157 182

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	3 300 000	3 300 000
	3 300 000	3 300 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Moa Kronståhl Pil
Ordförande

Louise Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Reimhult
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LOUISE ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 71a11a37648c2b[...]e8a8485dbff96

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-05-23 07:44:50 UTC



MOA KRISTIN KRONSTÅHL PIL

Styrelseledamot

Serienummer: 0f3fcff0714323[...]2b67239672c39

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-05-23 07:48:26 UTC



MARTIN REIMHULT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9ba215fcc26d07[...]477960128792b

IP: 80.84.xxx.xxx

2025-05-23 10:56:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



2025052812281

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB, org.nr 559411-1626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tjustbygdens Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tjustbygdens Fastighetsbyrå 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2025052812282

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 Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tjustbygdens Fastighetsbyrå AB enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vimmerby den dag som framgår av digital signering

Martin Reimhult

Auktoriserad revisor

2025052812283

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARTIN REIMHULT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9ba215fcc26d07[...]477960128792b

IP: 80.84.xxx.xxx

2025-05-23 10:56:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 5T3SX-U1SFA-ZCNCH-84MZZ-RG382-RZMK1