

Årsredovisning
för
Finnvedens Fastighetsbyrå AB
556565-2780

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
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:

Linda Lindquist, Styrelseledamot
2025-05-22

Styrelsen för Finnvedens 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

Företagets verksamhet omfattar fastighetsmäklari och bedrivs i Värnamo med omnejd. Företaget har ett franchiseavtal med Swedbank Fastighetsbyrå AB. Företaget har sitt säte i Värnamo kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 838	6 262	7 532	7 608
Resultat efter finansiella poster	146	820	1 566	1 209
Soliditet (%)	17,0	39,3	50,8	8,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	151 071	522 372	793 443
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			522 372	-522 372	0
Årets resultat				-14 316	-14 316
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	173 443	-14 316	279 127

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	173 443
årets förlust	-14 316
	159 127
disponeras så att i ny räkning överföres	159 127
	159 127

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 838 294	6 261 802
Övriga rörelseintäkter		79 722	14 055
Summa rörelseintäkter		6 918 016	6 275 857
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 884 094	-2 566 181
Personalkostnader	2	-3 762 950	-2 881 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 468	-15 281
Summa rörelsekostnader		-6 745 512	-5 462 940
Rörelseresultat		172 504	812 917
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		3 268	7 190
Räntekostnader		-30 068	0
Summa finansiella poster		-26 800	7 190
Resultat efter finansiella poster		145 704	820 107
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-95 000	-130 000
Förändring av periodiseringsfonder		-40 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-135 000	-130 000
Resultat före skatt		10 704	690 107
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 020	-167 735
Årets resultat		-14 316	522 372

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	3	409 026	49 904
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	261 668	0
Summa materiella anläggningstillgångar		670 694	49 904
Summa anläggningstillgångar		670 694	49 904
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		437 566	234 500
Fordringar hos koncernföretag		106 581	26 941
Övriga fordringar		44 847	146 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		519 127	266 547
Summa kortfristiga fordringar		1 108 121	674 067
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		359 590	1 098 063
Redovisningsmedel		1 380 077	922 700
Summa kassa och bank		1 739 667	2 020 763
Summa omsättningstillgångar		2 847 788	2 694 830
SUMMA TILLGÅNGAR		3 518 482	2 744 734

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

173 443

151 071

Årets resultat

-14 316

522 372

Summa fritt eget kapital

159 127

673 443

Summa eget kapital

279 127

793 443

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000

360 000

Summa obeskattade reserver

400 000

360 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

460 412

0

Summa långfristiga skulder

460 412

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

162 504

0

Leverantörsskulder

134 514

258 259

Övriga skulder

1 799 860

1 129 299

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 065

203 733

Summa kortfristiga skulder

2 378 943

1 591 291

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 518 482

2 744 734

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	4

Not 3 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 806	320 306
Inköp	422 089	0
Försäljningar/utrangeringar	-165 074	-5 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	571 821	314 806
Ingående avskrivningar	-264 902	-255 121
Försäljningar/utrangeringar	165 074	5 500
Årets avskrivningar	-62 967	-15 281
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 795	-264 902
Utgående redovisat värde	409 026	49 904

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	297 169	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	297 169	0
Årets avskrivningar	-8 876	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 876	0
Utgående redovisat värde	288 293	0

Not 5 Långfristiga skulder

Det finns inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Finnvedens Mäklarbyrå AB	559269-3385	Värnamo

Värnamo 2025-05-22

Linda Lindquist
Linda Lindquist
Ordförande

John Svensson
John Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Cecilia Kallfeldt
Cecilia Kallfeldt
Auktoriserad revisor



REVISORSGRUPPEN®

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finnvedens Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556565-2780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finnvedens 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 Finnvedens 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Finnvedens 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 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 lämpligt, 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



REVISORSGRUPPEN®

- 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 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 förvaltning för Finnvedens 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Finnvedens 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.



REVISORSGRUPPEN®

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 tryggt 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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo 2025-05-22

Cecilia Kallfeldt
Cecilia Kallfeldt
Auktoriserad revisor

