

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB

556818-6703

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älmhult 2025-06-09

Johan Hesselstedt

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB

556818-6703

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd 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 lokaler.

Bolaget har ägts till 95 % av J Hesselstedts Fastighetsbyrå AB, 556862-2574 och till 5% av BOW i Älmhult AB, 559140-4065 under året men sedan slutet av 2024 äger J Hesselstedts Fastighetsbyrå AB, 556862-2574 100 %.

Företaget har sitt säte i Älmhult.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året flyttat till nya lokaler och renoverat dessa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 755	6 631	9 608	8 950
Resultat efter finansiella poster	1 327	-182	1 842	1 788
Soliditet (%)	70,0	65,7	60,0	62,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 811 115	77 446	1 938 561
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		77 446	-77 446	0
Årets resultat			1 110 760	1 110 760
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 388 561</b>	<b>1 110 760</b>	<b>2 549 321</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 388 561
årets vinst	1 110 760
	<b>2 499 321</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 499 321
	<b>2 499 321</b>

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

2025061305723

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 755 369	6 630 872
Övriga rörelseintäkter		112 352	4 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 867 721</b>	<b>6 635 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 074 640	0
Övriga externa kostnader		-2 076 861	-2 658 385
Personalkostnader	2	-3 140 309	-4 159 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 103	-4 571
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 340 913</b>	<b>-6 822 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>526 808</b>	<b>-187 138</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		741 865	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	60 897	6 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 281	-1 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>800 481</b>	<b>4 747</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 327 289</b>	<b>-182 391</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-154 000	299 088
Förändring av överavskrivningar		46 465	4 571
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-107 535</b>	<b>303 659</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 219 754</b>	<b>121 268</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-108 994	-43 822
<b>Årets resultat</b>		<b>1 110 760</b>	<b>77 446</b>

2025061305724

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	4	171 824	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	613 417	46 465
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>785 241</b>	<b>46 465</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 500	5 500
Andra långfristiga fordringar	7	2 201 865	2 420 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 207 365</b>	<b>2 425 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 992 606</b>	<b>2 471 965</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		103 751	248 250
Fordringar hos koncernföretag		852 886	1 018 175
Övriga fordringar		371 624	450 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 362	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 547 623</b>	<b>1 717 066</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		592 004	432 750
Redovisningsmedel		327 383	140 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>919 387</b>	<b>572 950</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 467 010</b>	<b>2 290 016</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 459 616

4 761 981

2025061305725

## 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

1 388 561

1 811 115

Årets resultat

1 110 760

77 446

**Summa fritt eget kapital**

**2 499 321**

**1 888 561**

**Summa eget kapital**

**2 549 321**

**1 938 561**

#### Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

1 604 392

1 450 392

Akkumulerade överavskrivningar

0

46 465

**Summa obeskattade reserver**

**1 604 392**

**1 496 857**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

140 200

Leverantörsskulder

170 247

189 283

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

0

100 000

Övriga skulder

719 453

412 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

416 203

484 669

**Summa kortfristiga skulder**

**1 305 903**

**1 326 563**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 459 616**

**4 761 981**

2025061305726

## 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.

#### Bristande jämförbarhet

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med år 2024 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelsetalen har inte klassificerats om.

Objektskostnader redovisas från och med 2024 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav ränteintäkter från koncernföretag	34 711	0
	34 711	0

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 280	35 280
Inköp	301 535	0
Försäljningar/utrangeringar	-103 277	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 538</b>	<b>35 280</b>
Ingående avskrivningar	-35 280	-35 280
Årets avskrivningar	-26 434	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 714</b>	<b>-35 280</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 824</b>	<b>0</b>

2025061305728

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	91 425	91 425
Inköp	586 178	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>677 603</b>	<b>91 425</b>
Ingående avskrivningar	-44 960	-40 389
Årets avskrivningar	-19 226	-4 571
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 186</b>	<b>-44 960</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>613 417</b>	<b>46 465</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 500	5 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 420 000	2 180 000
Tillkommande fordringar	240 000	240 000
Avgående fordringar	-458 135	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 201 865</b>	<b>2 420 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 201 865</b>	<b>2 420 000</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	0	46 465
Periodiseringsfond 2020	379 000	379 000
Periodiseringsfond 2021	500 000	500 000
Periodiseringsfond 2022	500 480	500 480
Periodiseringsfond 2023	70 912	70 912
Periodiseringsfond 2024	154 000	0
	<b>1 604 392</b>	<b>1 496 857</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Hesselstedt

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

Baker Tilly Luminor Revision Ab

Amanda Rickardsson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2025061305730

**ERIK JOHAN HESSELSTEDT**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB

403939ed-244a-4262-b98d-b337c74ea97c - 2025-06-09 15:47:13 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 03ee37fa-72e1-48d8-9194-0a93ec286624 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**AMANDA ELLEN RICKARDSSON**

Baker Tilly Luminor Revision AB, SE559270320001, Norrgatan 15 B, 35231, Växjö

46e5ed19-7895-41a4-8957-1577365aaaab - 2025-06-09 15:58:37 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9fbfba6d-d129-47eb-8e77-c7c06f6336ea - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB, org.nr 556818-6703

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 i Älmhult & Markaryd 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 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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 i Älmhult & Markaryd AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Älmhult & Markaryd 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 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 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Älmhult den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Luminor Revision AB

Amanda Rickardsson  
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

2025061305733

AMANDA ELLEN RICKARDSSON

Baker Tilly Luminor Revision AB, SE559270320001, Norrgatan 15 B, 35231, Växjö

47e815f4-af7b-477b-ad09-a4bbbf1430c3 - 2025-06-09 15:58:37 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9fbfba6d-d129-47eb-8e77-c7c06f6336ea - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant