

# Årsredovisning

för

## Linköping-Kinda Fastighetsbyrå AB

556583-4719

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.

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:

Johan Näsberg, Verkställande direktör

2025-06-03

Styrelsen och verkställande direktören för Linköping-Kinda 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*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	20 081	19 017	28 131	29 286
Resultat efter finansiella poster	439	133	3 150	3 550
Soliditet (%)	44	54	50	41

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 978 327	-199 436	<b>5 898 891</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			-199 436	199 436	<b>0</b>
Årets resultat				943 262	<b>943 262</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 778 891</b>	<b>943 262</b>	<b>3 842 153</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 778 891
årets vinst	943 262
	<b>3 722 153</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	222 153
	<b>3 722 153</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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 080 637	19 017 262
Övriga rörelseintäkter		228 725	350 534
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 309 362</b>	<b>19 367 796</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-3 006 235	-2 880 531
Övriga externa kostnader		-3 630 564	-3 680 563
Personalkostnader	2	-11 925 659	-11 397 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 428 583	-1 431 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 991 041</b>	<b>-19 391 020</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>318 321</b>	<b>-23 224</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	36 378
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130 837	142 310
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-22 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 386	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>120 451</b>	<b>155 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>438 772</b>	<b>132 701</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 140 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 140 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 578 772</b>	<b>132 701</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-635 510	-332 137
<b>Årets resultat</b>		<b>943 262</b>	<b>-199 436</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	467 372	1 869 489
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>467 372</b>	<b>1 869 489</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	46 315	72 781
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 315</b>	<b>72 781</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>513 687</b>	<b>1 942 270</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 100 454	1 056 613
Övriga fordringar		173	2 198 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		804 670	712 405
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 905 297</b>	<b>3 968 015</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 399 689	3 733 457
Redovisningsmedel		1 978 536	2 947 545
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 378 225</b>	<b>6 681 002</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 283 522</b>	<b>10 649 017</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 797 209</b>	<b>12 591 287</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 778 891	5 978 327
Årets resultat		943 262	-199 436
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 722 153</b>	<b>5 778 891</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 842 153</b>	<b>5 898 891</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	1 140 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		773 624	730 501
Skatteskulder		42 165	105 019
Övriga skulder		3 197 132	3 879 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		942 135	837 124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 955 056</b>	<b>5 552 396</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 797 209</b>	<b>12 591 287</b>

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	13	15

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 583 143	7 583 143
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 583 143</b>	<b>7 583 143</b>
Ingående avskrivningar	-5 713 654	-4 311 537
Årets avskrivningar	-1 402 117	-1 402 117
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 115 771</b>	<b>-5 713 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>467 372</b>	<b>1 869 489</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	923 156	923 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>923 156</b>	<b>923 156</b>
Ingående avskrivningar	-850 375	-820 561
Årets avskrivningar	-26 466	-29 814
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-876 841</b>	<b>-850 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 315</b>	<b>72 781</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	220 000
Avgående fordringar	0	-220 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-22 763
Återförda nedskrivningar	0	22 763
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Linköping 2025-06-02

*Johan Näsberg*  
Johan Näsberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

*Tobias Pettersson*  
Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Linköping-Kinda Fastighetsbyrå AB**  
Org.nr 556583-4719

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linköping-Kinda 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 Linköping-Kinda Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Linköping-Kinda 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Linköping-Kinda 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 ledamot och verkställande direktören 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 Linköping-Kinda 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2025-06-02

*Tobias Pettersson*

---

Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor

Sida 3 (3)

Linköping-Kinda Fastighetsbyrå AB, Org.nr 556583-4719