

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån Arctic AB
556778-8400

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Arctic AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-05-22


Daniel Tillstam

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Arctic AB

556778-8400

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsbyrån Arctic 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

Företag bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter främst i Luleå och dess närområde, under varumärket Fastighetsbyrån.

Fastighetsbyrån Arctic AB är ett helägt dotterbolag till Vintor AB, org.nr. 556736-6884, med säte i Luleå.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknaden i Luleå har vänt jämfört med föregående år och efterfrågan på bostäder har blivit högre igen vilket bidragit till den ökade omsättningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 334	6 457	8 218	11 430
Resultat efter finansiella poster	1 025	-523	-240	1 771
Soliditet (%)	44	54	65	55

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 714 873	-523 177	2 291 696
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-523 177	523 177	0
Utdelning extra bolagsstämma		-1 250 000		-1 250 000
Årets resultat			939 044	939 044
Belopp vid årets utgång	100 000	941 696	939 044	1 980 740

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	941 696
årets vinst	939 044
	1 880 740
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 880 740
	1 880 740

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 333 638	6 456 738
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 333 638	6 456 738
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 525 959	-1 189 873
Övriga externa kostnader		-1 746 216	-1 798 009
Personalkostnader	2	-5 114 861	-4 057 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 508	-24 023
Summa rörelsekostnader		-8 416 544	-7 069 593
Rörelseresultat		917 094	-612 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120 490	89 678
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 202	0
Summa finansiella poster		108 288	89 678
Resultat efter finansiella poster		1 025 382	-523 177
Resultat före skatt		1 025 382	-523 177
Skatter			
Skatt på årets resultat		-86 338	0
Årets resultat		939 044	-523 177

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 3 0 0

Summa immateriella anläggningstillgångar 0 0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 4 71 314 35 590

Summa materiella anläggningstillgångar 71 314 35 590

Summa anläggningstillgångar 71 314 35 590

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 371 714 302 888

Övriga fordringar 461 446 560 577

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 292 073 217 558

Summa kortfristiga fordringar 1 125 233 1 081 023

Kassa och bank

Kassa och bank 2 519 369 2 714 426

Redovisningsmedel 829 977 430 626

Summa kassa och bank 3 349 346 3 145 052

Summa omsättningstillgångar 4 474 579 4 226 075

SUMMA TILLGÅNGAR 4 545 893 4 261 665

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

941 696

2 714 873

Årets resultat

939 044

-523 177

Summa fritt eget kapital

1 880 740

2 191 696

Summa eget kapital

1 980 740

2 291 696

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

308 650

385 814

Övriga skulder

1 553 160

836 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

703 343

747 809

Summa kortfristiga skulder

2 565 153

1 969 969

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 545 893

4 261 665

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	8	8

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 300 000	2 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 300 000	2 300 000
Ingående avskrivningar	-2 300 000	-2 300 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 300 000	-2 300 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

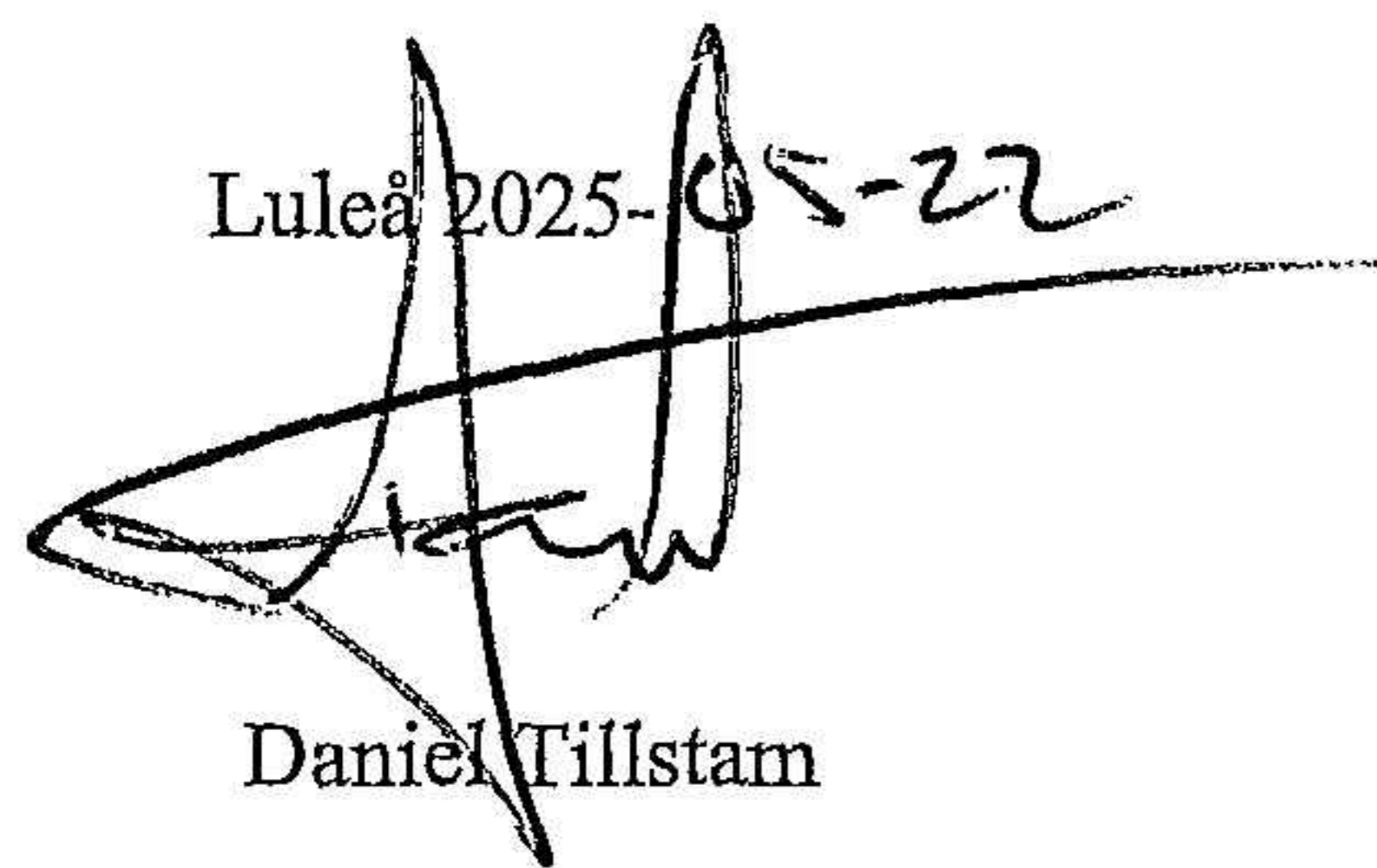
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	973 953	973 953
Inköp	65 232	0
Försäljningar/utrangeringar	-387 377	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	651 808	973 953
Ingående avskrivningar	-938 363	-914 341
Försäljningar/utrangeringar	387 377	0
Årets avskrivningar	-29 508	-24 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-580 494	-938 363
Utgående redovisat värde	71 314	35 590

Fastighetsbyrån Arctic AB
Org.nr 556778-8400

7 (7)

2025052815845

Luleå 2025-05-22



Daniel Tillstam

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Audise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Arctic AB
Org.nr 556778-8400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Arctic AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Arctic ABs finansiella ställning per den 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 Arctic 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.

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.

Audise

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 Arctic AB för räkenskapsåret 2024 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 Arctic 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 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 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.

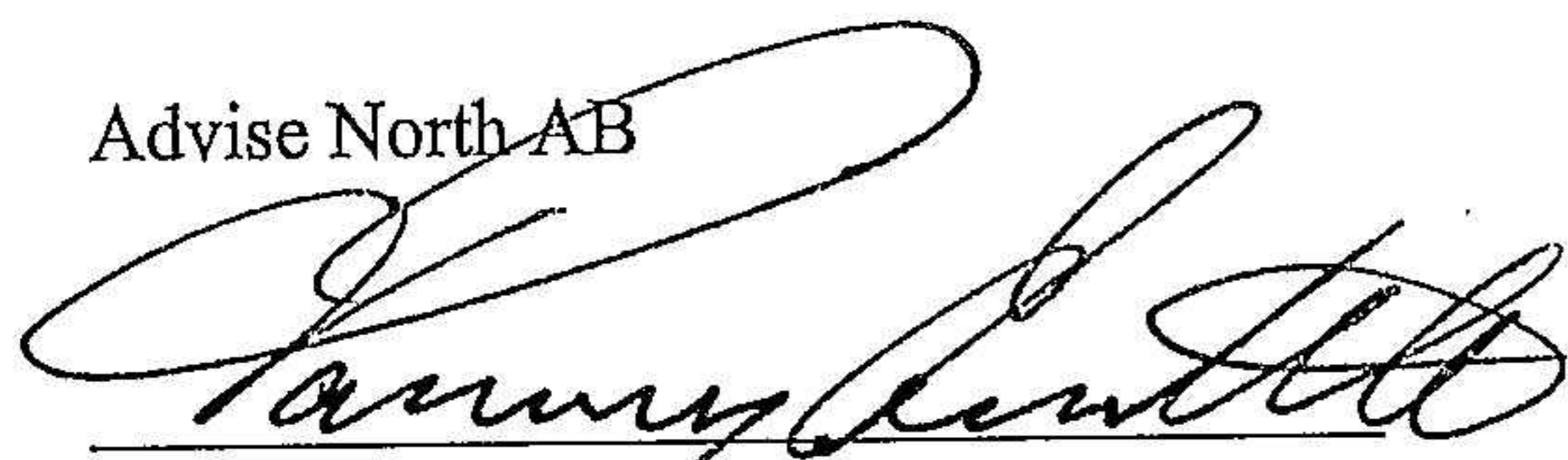
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Advise

Luleå 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2025052815848