

# Årsredovisning

---

## *Varbergs Fastighetsrådgivning AB*

559270-6781

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13. 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:  
Charlotte Hallberg  
2025-05-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver mäklarverksamhet med förmedling av fastigheter och bostadsrätter.

Företaget är franchisetagare till Bjurfors.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2009-2112
Nettoomsättning	7 489	4 293	7 040	6 469
Resultat efter finansiella poster	1 707	70	2 179	1 053
Soliditet %	67	46	46	45

Under 2024 sänkte Riksbanken styrräntan från 4% ned till 2,75% vilket även gav effekt på bolåneräntorna succesivt under året. Inflyttningen ökade åter från närliggande städer som Göteborg och Borås men även övriga Sverige. Våra visningar var välbesökta och budgivningarna kom tillbaka.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 375	1 245 726	52 074	1 323 175
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		52 074	-52 074	0
- Årets resultat			1 353 009	1 353 009
- Belopp vid årets utgång	25 375	1 297 800	1 353 009	2 676 184

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 297 800
<i>Årets resultat</i>	<i>1 353 009</i>
<i>Summa</i>	<i>2 650 809</i>
<i>Utdelning beslutad på extra bolagsstämma 2025-01-22</i>	
Utdelning	900 000
<i>Summa</i>	<i>1 750 809</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 750 809
<i>Summa</i>	<i>2 650 809</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 488 740	4 292 953
Övriga rörelseintäkter	72 254	29 154
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 560 994</b>	<b>4 322 107</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-1 689 871	-938 088
Övriga externa kostnader	-1 046 442	-1 041 219
Personalkostnader	-3 087 097	-2 229 277
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-37 780	-37 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 861 190</b>	<b>-4 246 364</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 699 804</b>	<b>75 743</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 344	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 667	-6 162
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>7 677</b>	<b>-6 162</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 707 481</b>	<b>69 581</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 707 481</b>	<b>69 581</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-354 472	-17 507
<b>Årets resultat</b>	<b>1 353 009</b>	<b>52 074</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	29 057	38 742
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	161 549	189 644
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>190 606</i>	<i>228 386</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>190 606</b>	<b>228 386</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 409	10 683
Övriga fordringar		53 611	70 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 155	94 546
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>218 175</i>	<i>175 817</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 559 322	2 476 573
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 559 322</i>	<i>2 476 573</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 777 497</b>	<b>2 652 390</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 968 103</b>	<b>2 880 776</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 375	25 375
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 375	25 375
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 297 800	1 245 726
Årets resultat	1 353 009	52 074
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 650 809	1 297 800
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 676 184</b>	<b>1 323 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	246 995	230 938
Övriga skulder	889 424	1 198 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 500	127 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 291 919</b>	<b>1 557 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 968 103</b>	<b>2 880 776</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Inventarier, verktyg och installationer

År

5 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet

10 år

### Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	4	4
------------------------	---	---

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	48 427	48 427
-----------------------------	--------	--------

Utgående anskaffningsvärden	48 427	48 427
-----------------------------	--------	--------

Ingående avskrivningar	-9 685	0
------------------------	--------	---

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar	-9 685	-9 685
---------------------	--------	--------

Utgående avskrivningar	-19 370	-9 685
------------------------	---------	--------

Redovisat värde	29 057	38 742
-----------------	--------	--------

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	280 953	280 953
-----------------------------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärden	280 953	280 953
-----------------------------	---------	---------

Ingående avskrivningar	-91 309	-63 214
------------------------	---------	---------

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar	-28 095	-28 095
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-119 404	-91 309
------------------------	----------	---------

Redovisat värde	161 549	189 644
-----------------	---------	---------

### Not 5 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Klientmedel	495 000	887 000
-------------	---------	---------

Summa ställda säkerheter	495 000	887 000
--------------------------	---------	---------

*UNDERSKRIFTER*

Varberg

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Charlotte Hallberg*

Charlotte Hallberg

2025-05-13

*Susanna Fogelström*

Susanna Fogelström

2025-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-13

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergs fastighetsrådgivning AB, org.nr 559270-6781

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergs fastighetsrådgivning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergs fastighetsrådgivning 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 Varbergs fastighetsrådgivning 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.

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

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Varbergs fastighetsrådgivning AB för år 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 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 Varbergs fastighetsrådgivning 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 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.

Göteborg 2025-05-13

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor