

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån Burlöv AB**

559261-9463

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Burlöv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Burlöv 2025-05-30

  
Johan Lundahl

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån Burlöv AB**  
559261-9463  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Fastighetsbyrån Burlöv 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 Burlöv.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2020/21</b><br>(18 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 3 537       | 3 130       | 1 728       | 1 344                      |
| Resultat efter finansiella poster | 448         | 506         | 217         | 107                        |
| Soliditet (%)                     | 24,9        | 18,2        | 38,4        | 12,1                       |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Insatt eget kapital                         | 25 000                    | 255 997                        | 401 975                   | <b>682 972</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Utdelning                                   |                           | -400 000                       |                           | <b>-400 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 401 975                        | -401 975                  | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                                | 355 261                   | <b>355 261</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>257 972</b>                 | <b>355 261</b>            | <b>638 233</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst        | 257 972        |
| årets vinst             | 355 261        |
|                         | <b>613 233</b> |
|                         |                |
| disponeras så att       |                |
| till aktieägare utdelas | 300 000        |
| i ny räkning överföres  | 313 233        |
|                         | <b>613 233</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.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 537 398

3 130 008

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 537 398**

**3 130 008**

### Rörelsekostnader

Objektskostnader

-703 414

-596 333

Övriga externa kostnader

-790 865

-907 073

Personalkostnader

2

-1 563 466

-1 094 608

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-29 000

-29 000

**Summa rörelsekostnader**

**-3 086 745**

**-2 627 014**

**Rörelseresultat**

**450 653**

**502 994**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 735

3 431

Räntekostnader och liknande resultatposter

-10 248

0

**Summa finansiella poster**

**-2 513**

**3 431**

**Resultat efter finansiella poster**

**448 140**

**506 425**

**Resultat före skatt**

**448 140**

**506 425**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-92 879

-104 450

**Årets resultat**

**355 261**

**401 975**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

48 333

77 333

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**48 333**

**77 333**

**Summa anläggningstillgångar**

**48 333**

**77 333**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

150 558

275 370

Övriga fordringar

287 016

193 153

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

204 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 057

39 834

**Summa kortfristiga fordringar**

**693 631**

**508 357**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

633 924

1 297 791

Redovisningsmedel

1 187 931

1 865 346

**Summa kassa och bank**

**1 821 855**

**3 163 137**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 515 486**

**3 671 494**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 563 819**

**3 748 827**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

257 972

255 997

Årets resultat

355 261

401 975

**Summa fritt eget kapital**

**613 233**

**657 972**

**Summa eget kapital**

**638 233**

**682 972**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

137 741

150 908

Skatteskulder

134 171

107 067

Övriga skulder

1 262 889

1 973 439

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

390 785

834 441

**Summa kortfristiga skulder**

**1 925 586**

**3 065 855**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 563 819**

**3 748 827**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2    | 1    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 145 000        | 145 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>145 000</b> | <b>145 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -67 667        | -38 667        |
| Årets avskrivningar                             | -29 000        | -29 000        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-96 667</b> | <b>-67 667</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>48 333</b>  | <b>77 333</b>  |

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Lundahl  
Ordförande

Eric Gerhartz

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

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor

2025061020877

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JOHAN FREDRICK LUNDAHL

### Styrelseledamot

Serienummer: 2f04ce7f3435c2[...]5572dd087358d

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-29 08:15:35 UTC



## ERIC GERHARTZ

### Styrelseledamot

Serienummer: ee1a5dff28e96e[...]b568635f1f1ed

IP: 213.65.xxx.xxx

2025-05-30 07:01:03 UTC



## Helene Kristina Sjöström

### Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 213.89.xxx.xxx

2025-05-30 10:02:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Burlöv AB  
Org. nr 559261-9463

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Burlöv 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 Burlöv AB:s 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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. 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 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 Burlöv AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 företaget 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.

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

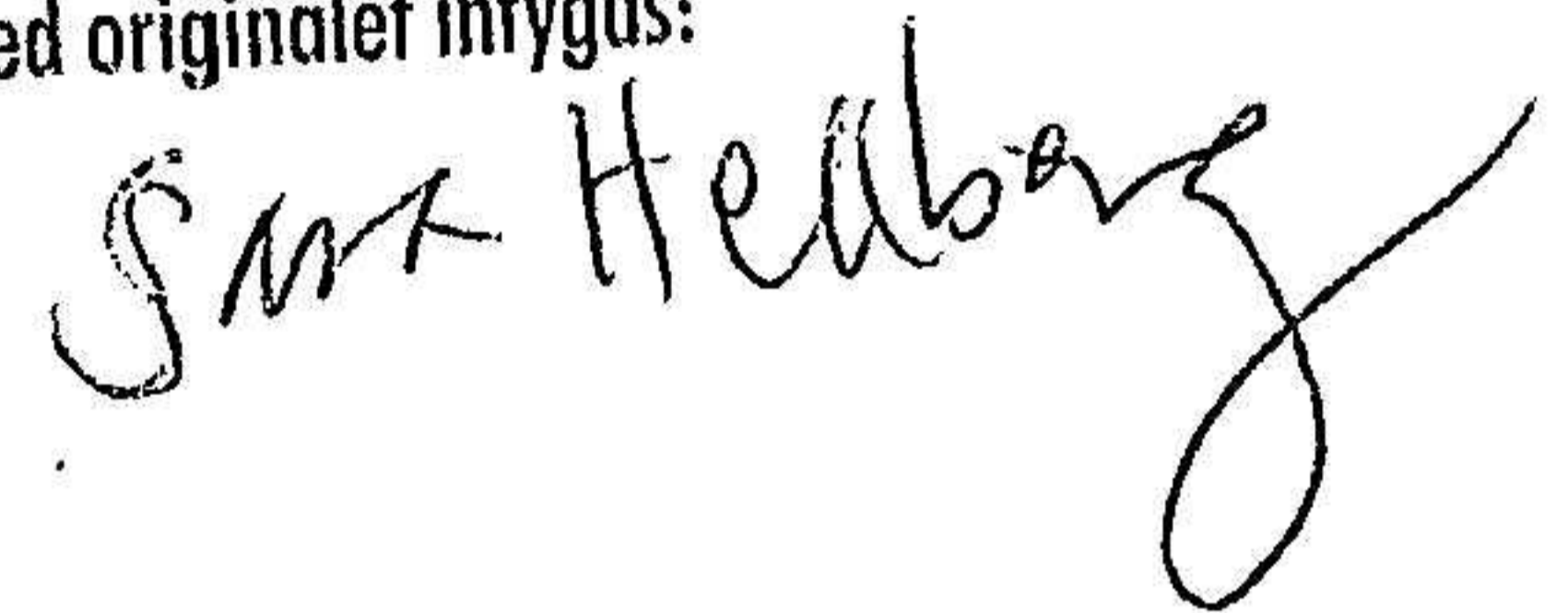
eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Helene Kristina Sjöström

### Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 213.89.xxx.xxx

2025-05-30 10:02:57 UTC



2025061020881

Penneo dokumentnyckel: BVYST-XNRM2-Z41OH-62SNA-GY00V-I6B9E

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.