

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Höllviken AB

556573-8993

Räkenskapsåret

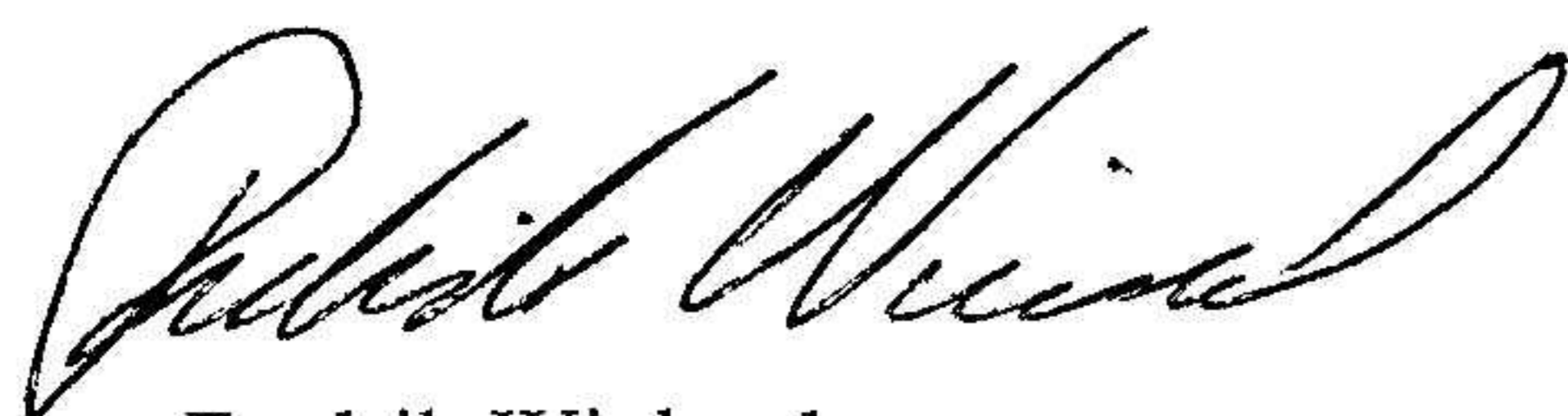
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Höllviken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *Stämman hölls 2025-06-26*

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

Vellinge *2026-06-26*



Fredrik Winlund

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Höllviken 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 Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 851	3 245	4 942	7 239
Resultat efter finansiella poster	420	336	865	793
Soliditet (%)	20	14	29	47

Omsättningsökningen i bolaget beror framförallt på att bostadsmarknaden har varit mer gynnsam under 2024 samt en ökad personalstyrka.

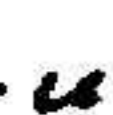
Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	133	283 553	403 686
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			283 553	-283 553	0
Årets resultat				330 888	330 888
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	283 686	330 888	734 574

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	283 685
årets vinst	330 888
	614 573
disponeras så att i ny räkning överföres	614 573
	614 573

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

2025071807578

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 850 740	3 244 603
Övriga rörelseintäkter		0	146 066
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 850 740	3 390 669
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 629 768	-1 367 010
Personalkostnader	2	-2 602 464	-1 467 561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-181 987	-197 611
Summa rörelsekostnader		-4 414 219	-3 032 182
Rörelseresultat		436 521	358 487
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 847	1 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 019	-24 275
Summa finansiella poster		-16 172	-22 911
Resultat efter finansiella poster		420 349	335 576
Resultat före skatt		420 349	335 576
Skatter			
Skatt på årets resultat		-89 461	-52 023
Årets resultat		330 888	283 553

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	31 247
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	50 246	200 987
Summa materiella anläggningstillgångar		50 246	232 234
Summa anläggningstillgångar		50 246	232 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		320 595	265 220
Övriga fordringar		93 078	91 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 023	64 269
Summa kortfristiga fordringar		509 696	420 847
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 323 697	553 956
Redovisningsmedel		1 703 195	1 639 867
Summa kassa och bank		3 026 892	2 193 823
Summa omsättningstillgångar		3 536 588	2 614 670
SUMMA TILLGÅNGAR		3 586 834	2 846 904

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

283 685

133

Årets resultat

330 888

283 553

Summa fritt eget kapital

614 573

283 686

Summa eget kapital

734 573

403 686

Långfristiga skulder

Övriga skulder

190 431

304 704

Summa långfristiga skulder

190 431

304 704

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

143 386

158 021

Skatteskulder

158 141

61 077

Övriga skulder

2 012 410

1 779 334

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 893

140 082

Summa kortfristiga skulder

2 661 830

2 138 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 586 834

2 846 904

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	3

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 840 000	1 840 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 840 000	1 840 000
Ingående avskrivningar	-1 840 000	-1 840 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 840 000	-1 840 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 111 083	1 111 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 111 083	1 111 083
Ingående avskrivningar	-1 079 836	-1 032 966
Årets avskrivningar	-31 247	-46 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 111 083	-1 079 836
Utgående redovisat värde	0	31 247 _A

2025071807582

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	753 703	753 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 703	753 703
Ingående avskrivningar	-552 716	-401 976
Årets avskrivningar	-150 741	-150 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-703 457	-552 716
Utgående redovisat värde	50 246	200 987

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	140 000	140 000
	140 000	140 000

Vellinge 26/6 - 2025



Fredrik Winlund

Min revisionsberättelse har lämnats 26/6 - 2025



Christoffer Hultén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Höllviken AB
Org.nr. 556573-8993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Höllviken AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Höllviken 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 Fastighetsbyrån i Svedala 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbyrån i Höllviken 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 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 Fastighetsbyrån i Höllviken 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 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

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 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.

Malmö den 26/6 2025

Christofer Hultén

Auktoriserad revisor