

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö AB

556742-8791

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 13 juni 2025

Andreas Paulsson

2025061726287

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö AB

556742-8791

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Fastighetsbyrån

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Torslanda - Öckerö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsmäklari på franchisebasis inom Torslanda och del av Säve samt inom Öckerö kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har totalmarkanden (antal bostadstransaktioner) i vårt område ökat betydligt jämfört med 2023 och är nu tillbaka på samma nivå som det var under 2021. Det beror till stor del på en mer positiv framtidstro kring bostadsmarknaden med lägre räntor och en normaliserad inflation.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 257	7 720	9 001	11 581
Resultat efter finansiella poster	2 028	45	393	2 582
Soliditet (%)	28,2	39,9	31,5	40,0

Omsättningen har ökat med mer än 30 % jämfört med tidigare räkenskapsår då det tidigare varit en osäkerhet på bostadsmarknaden men som nu börjat bli bättre.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 230 249	19 356	1 349 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		19 356	-19 356	0
Årets resultat			1 502 589	1 502 589
Belopp vid årets utgång	100 000	649 605	1 502 589	2 252 194

Fotokopierad översynsstämning
med originallet intygas:

.....
Fastighetsbyrån

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	649 605
årets vinst	1 502 589
	2 152 194

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 500 000
i ny räkning överföres	652 194
	2 152 194

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Fastighetsbyrån

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 256 893	7 720 216
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 256 893	7 720 216
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 683 238	-1 820 905
Övriga externa kostnader		-1 752 569	-1 276 067
Personalkostnader	2	-4 828 806	-4 539 005
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 546	-85 200
Summa rörelsekostnader		-8 292 159	-7 721 177
Rörelseresultat		1 964 734	-961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 267	53 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 540	-7 373
Summa finansiella poster		63 727	45 666
Resultat efter finansiella poster		2 028 461	44 705
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-100 000	0
Resultat före skatt		1 928 461	44 705
Skatter			
Skatt på årets resultat		-425 872	-25 349
Årets resultat		1 502 589	19 356

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Fastighetsbyrån

2025061726289

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

14 931

42 498

Summa materiella anläggningstillgångar

14 931

42 498

Summa anläggningstillgångar

14 931

42 498

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

784 750

0

Övriga fordringar

188 291

184 484

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

114 795

531 962

Summa kortfristiga fordringar

1 087 836

716 446

Kassa och bank

Kassa och bank

3 064 881

1 987 210

Redovisningsmedel

4 096 366

634 432

Summa kassa och bank

7 161 247

2 621 642

Summa omsättningstillgångar

8 249 082

3 338 088

SUMMA TILLGÅNGAR

8 264 013

3 380 586

Fotokopians överensstämmelse
med originallet intygas:

.....
Fastighetsbyrån

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

649 605

1 230 250

Årets resultat

1 502 589

19 356

Summa fritt eget kapital

2 152 195

1 249 605

Summa eget kapital

2 252 195

1 349 605

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

100 000

0

Summa obeskattade reserver

100 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

409 576

74 941

Skatteskulder

245 617

0

Övriga skulder

4 651 776

956 847

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

604 849

999 192

Summa kortfristiga skulder

5 911 818

2 030 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 264 013

3 380 586

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

Fastighetsbyrån

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.

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med år 2024 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelsetalen har klassificerats om.

Objektskostnader redovisas från och med 2024 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har omklassificerats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	7	7

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 405	475 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 405	475 405
Ingående avskrivningar	-432 907	-347 707
Årets avskrivningar	-27 567	-85 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-460 474	-432 907
Utgående redovisat värde	14 931	42 498

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Fastighetsbyrån

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Spärrade bankmedel, klientmedelskonto	4 096 366	634 432
	4 496 366	1 034 432

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Julia Eriksson
Verkställande direktör

Andreas Paulsson
Ordförande

Jörgen Laurenius

Maria Lundgren

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

Lars-Ola Jäxvik
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Fastighetsbyrån

Deltagare

WINT ACCOUNTING AB 556482-1295 Sverige

JULIA ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JULIA ELIN ERIKSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199006112669

Julia Eriksson
julia.eriksson@fastighetsbyran.se
19900611-2669

2025-05-27 13:50:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.226.220.86

ANDREAS PAULSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK ANDREAS PÅLSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197602153590

Andreas Paulsson
andreas.paulsson@fastighetsbyran.se
19760215-3590

2025-05-27 07:30:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.218.66.170

JÖRGEN LAURENIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JÖRGEN JAN GUNNAR
LAURENIUS
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196208035094

Jörgen Laurenius
jorgen.laurenius@fastighetsbyran.se
19620803-5094

2025-05-27 07:27:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.218.66.170

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Fastighetsbyrån

2025061726291

MARIA LUNDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 08:48:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA MARIA LINNÉA
LUNDGREN

Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198401111425

Maria Lundgren

maria.lundgren@fastighetsbyran.se

19840111-1425

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.218.66.170

LARS-OLA JÄXVIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 15:13:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS-OLA JÄXVIK

Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196505085073

Lars-Ola Jäxvik

lars.ola.jaxvik@kpmg.se

19650508-5073

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.151.224



2025061726292

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Torslanda-Öckerö AB, org. nr 556742-8791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Torslanda-Öckerö 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 Torslanda-Öckerö 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Torslanda-Öckerö AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Fastighetsbyrån Torslanda-Öckerö 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 Fastighetsbyrån Torslanda-Öckerö 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Lars-Ola Jäxvik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygast

Fastighetsbyrån

neo dokumentnyckel: 11634-ZTKYB-PKUSE-90DUP-2EN70-RJE

2025061726293

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."

LARS-OLA JÄXVIK

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6a9ae9a7c1b17b[...]355711fef855e

IP: 81.224.xxx.xxx

2025-05-27 15:07:31 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 1 1634-ZTKYB-PKUSE-90DUP-2EN70-RJE3E