

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån i Nässjö AB**  
559139-1734

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

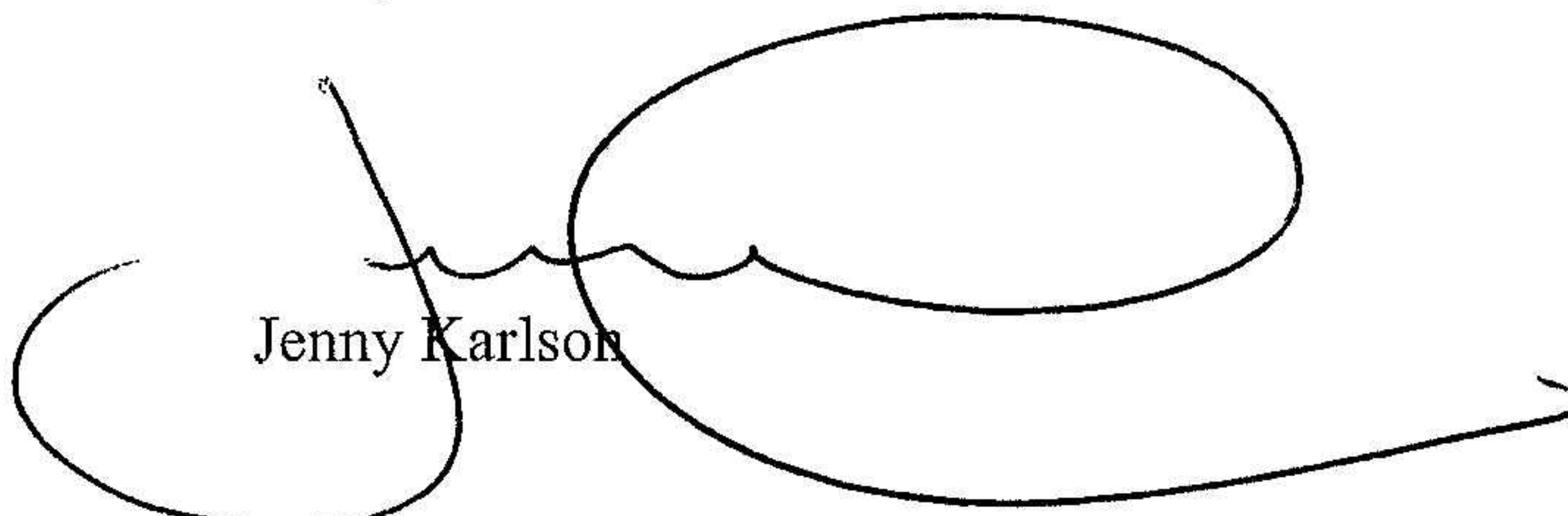
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Nässjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2025-11-13

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

Nässjö 2025-11-13

Jenny Karlson



# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Nässjö AB

559139-1734

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Nässjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 fastighetsverksamhet, fastighetsförmedling under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	10 068	6 754	7 701	8 446
Resultat efter finansiella poster	2 288	94	223	843
Soliditet (%)	44	21	26	26

Omsättningsökningen beror till stor del på att marknaden under räkenskapsåret har varit fördelaktig och stark i mäklarbranschen, vilket lett till ökade försäljningar.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	493 482	71 220	<b>664 702</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		71 220	-71 220	<b>0</b>
Årets resultat			1 812 921	<b>1 812 921</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>364 702</b>	<b>1 812 921</b>	<b>2 277 623</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	364 702
årets vinst	1 812 921
	<b>2 177 623</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 177 623
	<b>2 177 623</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.

2025112004602

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 067 927	6 754 320
Övriga rörelseintäkter		157 557	160 113
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 225 484</b>	<b>6 914 433</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 099 605	-2 588 580
Personalkostnader	2	-4 767 696	-4 153 246
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 718	-81 718
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 949 019</b>	<b>-6 823 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 276 465</b>	<b>90 889</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		22 557	11 384
Räntekostnader		-10 532	-7 874
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 025</b>	<b>3 510</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 288 490</b>	<b>94 399</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 288 490</b>	<b>94 399</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-475 569	-23 179
<b>Årets resultat</b>		<b>1 812 921</b>	<b>71 220</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	224 904	306 622
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>224 904</b>	<b>306 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>224 904</b>	<b>306 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		620 023	695 551
Övriga fordringar		438 355	423 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		267 410	197 869
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 325 788</b>	<b>1 317 036</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 554 605	788 545
Redovisningsmedel		1 078 750	743 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 633 355</b>	<b>1 531 545</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 959 143</b>	<b>2 848 581</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 184 047</b>	<b>3 155 203</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### 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

364 702

493 482

Årets resultat

1 812 921

71 220

**Summa fritt eget kapital**

**2 177 623**

**564 702**

**Summa eget kapital**

**2 277 623**

**664 702**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

340 533

536 103

Skatteskulder

317 806

0

Övriga skulder

1 644 828

1 180 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

603 257

773 603

**Summa kortfristiga skulder**

**2 906 424**

**2 490 501**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 184 047**

**3 155 203**

## 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:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Goodwill

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Ingående avskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
Utgående redovisat värde	0	0

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	408 591	408 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408 591	408 591
Ingående avskrivningar	-101 969	-20 251
Årets avskrivningar	-81 718	-81 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 687	-101 969
Utgående redovisat värde	224 904	306 622

2025112004606

**Not 5 Checkräkningskredit**

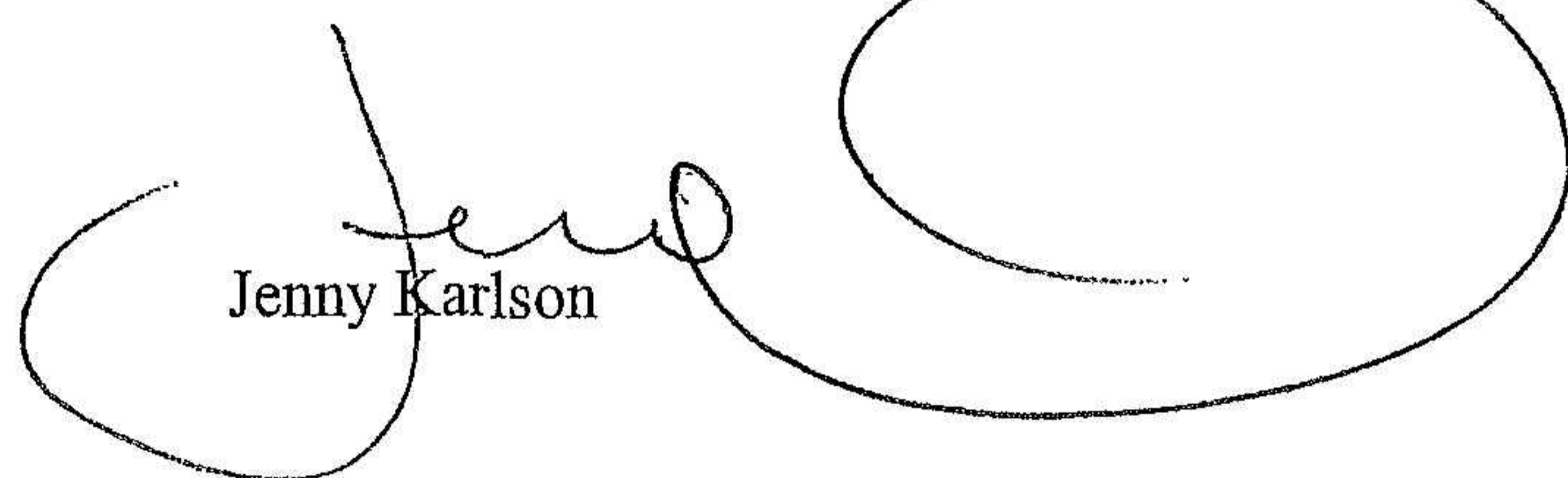
	2025-06-30	2024-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	700 000	700 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

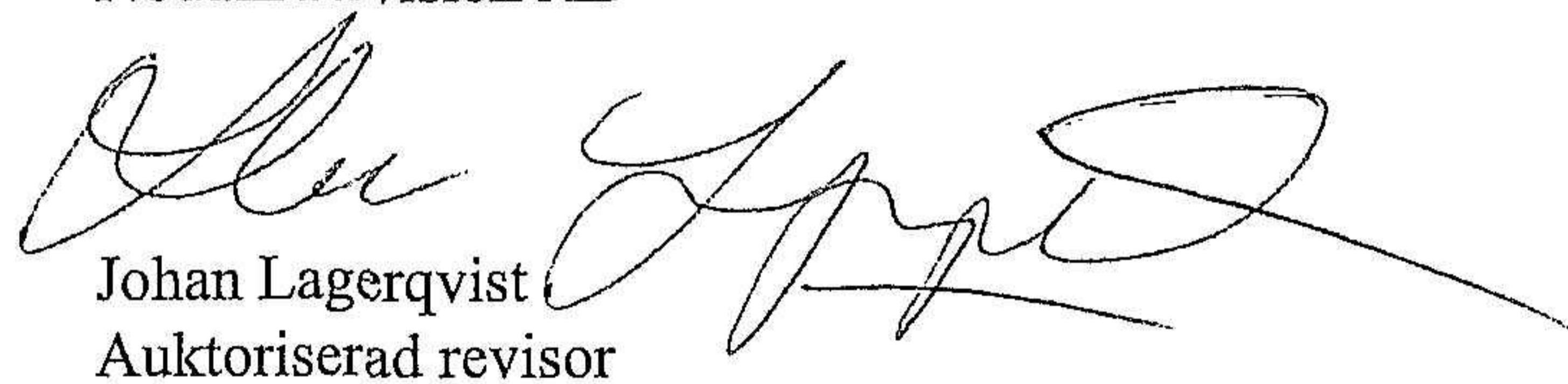
Årsredovisningen beslutades

Nässjö 13/11-25

  
Jenny Karlson

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/11-25

Nodum Revision AB

  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Nässjö AB  
Org.nr 559139-1734

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Nässjö AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Nässjö ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 i Nässjö 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.

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 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 i Nässjö AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 i Nässjö 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Nässjö den 13 november 2025

Nodum Revision AB



Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor