

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Lund AB
556731-3969

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-12.
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:

Johan Borgström, Styrelseledamot
2025-02-13

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Lund 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 Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 033	17 616	19 596	32 427
Resultat efter finansiella poster	1 353	49	-2 260	4 391
Soliditet (%)	13	7	6	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	724 096	48 892	872 988
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		48 892	-48 892	0
Årets resultat			1 353 276	1 353 276
Belopp vid årets utgång	100 000	772 988	1 353 276	2 226 264

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 520 000 kr (2 520 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	772 988
årets vinst	1 353 276
	2 126 264
disponeras så att	
återbetalning aktieägartillskott	1 500 000
till aktieägare utdelas	162 000
i ny räkning överföres	464 264
	2 126 264

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då aktieägartillskottet samt utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalning av aktieägartillskott samt 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		21 033 427	17 615 577
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 033 427	17 615 577
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-3 082 585	-2 913 278
Övriga externa kostnader		-4 148 753	-4 013 256
Personalkostnader	2	-12 364 673	-10 471 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 553	-244 533
Summa rörelsekostnader		-19 715 564	-17 642 631
Rörelseresultat		1 317 863	-27 054
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 922	77 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 509	-1 856
Summa finansiella poster		35 413	75 946
Resultat efter finansiella poster		1 353 276	48 892
Resultat före skatt		1 353 276	48 892
Årets resultat		1 353 276	48 892

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	215 184	128 218
Summa materiella anläggningstillgångar		215 184	128 218
Summa anläggningstillgångar		215 184	128 218
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 367 703	1 524 682
Övriga fordringar		345 660	257 472
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		150 694	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		793 640	772 924
Summa kortfristiga fordringar		3 657 697	2 555 078
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 981 271	2 914 888
Redovisningsmedel		9 776 015	6 607 477
Summa kassa och bank		13 757 286	9 522 365
Summa omsättningstillgångar		17 414 983	12 077 443
SUMMA TILLGÅNGAR		17 630 167	12 205 661

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

772 988

724 096

Årets resultat

1 353 276

48 892

Summa fritt eget kapital

2 126 264

772 988

Summa eget kapital

2 226 264

872 988

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 210 996

1 066 979

Skatteskulder

387

0

Övriga skulder

11 330 626

7 497 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 861 894

2 768 307

Summa kortfristiga skulder

15 403 903

11 332 673

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 630 167

12 205 661

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

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	15	18

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
Ingående avskrivningar	-2 050 000	-2 040 000
Årets avskrivningar	0	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 625 574	1 625 574
Inköp	206 519	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 832 093	1 625 574
Ingående avskrivningar	-1 497 355	-1 262 822
Årets avskrivningar	-119 553	-234 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 616 908	-1 497 355
Utgående redovisat värde	215 185	128 219

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000

Lund 2025-02-11

Johanna Nyström
Johanna Nyström
Ordförande

Johan Borgström
Johan Borgström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-11

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp
Markus Boltorp
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Lund AB

Org.nr 556731-3969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Lund AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Lund ABs 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 Fastighetsbyrån i Lund 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lund AB för räkenskapsåret 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 Fastighetsbyrån i Lund 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lund 2025-02-11

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor