

Årsredovisning
för
Borlänge-Säter Fastighetsbyrå AB
556756-7499

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Mats Hansson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Borlänge-Säter Fastighetsbyrå 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

Verksamheten omfattar försäljning och förmedling av fastigheter samt konsultationer i fastighetsärenden. Verksamheten bedrivs i Borlänge och Säter.

Franchiseavtal finns tecknat med Fastighetsbyrån Swedbank AB. Bolaget har sitt huvudkontor i Borlänge.

Bolaget ägs till 80 % av Hansson & Löfberg Fastighetsbyrå AB, 556650-8080. Någon koncernredovisning behöver inte lämnas enligt bestämmelserna i ÅRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 235	3 988	3 296	2 802
Resultat efter finansiella poster	628	-736	-697	-391
Soliditet (%)	20	15	19	14

Bolaget har ökat sin omsättning under räkenskapsåret med ca 80 % tack vare nyrekrytering samt att befintlig personal har ökat sin försäljning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	366 979	13 526	480 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 526	-13 526	0
Årets resultat			381 651	381 651
Belopp vid årets utgång	100 000	380 505	381 651	862 156

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 660.000kr (660.000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	380 505
årets vinst	381 651
	762 156
disponeras så att	
i ny räkning överföres	762 156
	762 156

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			
Nettoomsättning		7 235 361	3 988 150
Summa rörelseintäkter		7 235 361	3 988 150
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 363 429	-2 037 323
Övriga externa kostnader		-859 310	-784 017
Personalkostnader	4	-3 292 012	-1 839 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-68 327	-38 229
Summa rörelsekostnader		-6 583 078	-4 698 802
Rörelseresultat		652 283	-710 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 327	9 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 003	-35 563
Summa finansiella poster		-24 676	-25 822
Resultat efter finansiella poster		627 607	-736 474
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	750 000
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	750 000
Resultat före skatt		477 607	13 526
Skatter			
Skatt på årets resultat		-95 956	0
Årets resultat		381 651	13 526

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 584	23 715
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	506 656	566 852
Summa materiella anläggningstillgångar		522 240	590 567
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	230 000	230 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		230 000	230 000
Summa anläggningstillgångar		752 240	820 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 300	3 000
Övriga fordringar		57 243	153 873
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		205 240	254 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 336	122 988
Summa kortfristiga fordringar		413 119	533 861
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		10 000	10 000
Summa kortfristiga placeringar		10 000	10 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 275 598	536 395
Klientmedel		2 413 636	1 389 949
Summa kassa och bank		3 689 234	1 926 344
Summa omsättningstillgångar		4 112 353	2 470 205
SUMMA TILLGÅNGAR		4 864 593	3 290 772

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		380 505	366 979
Årets resultat		381 651	13 526
Summa fritt eget kapital		762 156	380 505
Summa eget kapital		862 156	480 505
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		150 000	0
Summa obeskattade reserver		150 000	0
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	280 000
Skulder till koncernföretag		250 635	250 635
Summa långfristiga skulder		390 635	530 635
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	140 000
Leverantörsskulder		179 194	296 649
Övriga skulder		2 822 802	1 561 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 806	281 364
Summa kortfristiga skulder		3 461 802	2 279 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 864 593	3 290 772

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 avser provisioner som redovisas vid slutuppgörelse mellan kunder. Provisioner redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer - 5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Pantsättning i bostadsrättsförening	230 000	230 000
	530 000	530 000

Not 3 Eventualförpliktelser

Företaget har tagit ett lån med franchiserättigheten som säkerhet.

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	470 723	470 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	470 723	470 723
Ingående avskrivningar	-447 008	-438 877
Årets avskrivningar	-8 131	-8 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-455 139	-447 008
Utgående redovisat värde	15 584	23 715

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	601 966	601 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	601 966	601 966
Ingående avskrivningar	-35 114	-5 016
Årets avskrivningar	-60 196	-30 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 310	-35 114
Utgående redovisat värde	506 656	566 852

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i BRF Vasagatan, Säter	230 000	230 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000	230 000
Utgående redovisat värde	230 000	230 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 280 000 kr (420 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	280 000
	140 000	280 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	140 000
	140 000	140 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 10 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Monika Bork, Engelbrekt Ekonomi AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i srf Konsulternas förbund.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ludvika 2025-06-30

Mats Hansson
Mats Hansson
Ordförande

Olle Löfberg
Olle Löfberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

DALACC by EE AB

Mattias Ericson
Mattias Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borlänge-Säter Fastighetsbyrå AB, org.nr 556756-7499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borlänge-Säter Fastighetsbyrå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borlänge-Säter Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen i övrigt 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 Borlänge-Säter Fastighetsbyrå 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 ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkter 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 Borlänge-Säter Fastighetsbyrå 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 Borlänge-Säter Fastighetsbyrå AB enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ludvika 2025-06-30
DALACC by EE AB

Mattias Ericson

Mattias Ericson
Auktoriserad revisor