

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Kungshamn AB
556902-8649

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.
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:

Alexander Gergils, Verkställande direktör
2025-04-07

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån i Kungshamn 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

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsmäklari i Sotenäs kommun.
Bolaget är franchisetagare åt Swedbank Fastighetsbyrå AB

Företaget har sitt säte i Sotenäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden har under 2024 kommit igång igen. Det är större efterfrågan på bostäder än föregående år vilket bidragit till omsättningsökningen.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 744 | 3 871 | 5 814 | 7 775 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 899 | 183 | 1 604 | 3 421 |
| Soliditet (%) | 50 | 73 | 72 | 63 |

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 095 725 | 77 698 | 1 223 423 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -1 000 000 | | -1 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 77 698 | -77 698 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 494 723 | 1 494 723 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 173 423 | 1 494 723 | 1 718 146 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 173 423 |
| årets vinst | 1 494 723 |
| | 1 668 146 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 1 668 146 |
| i ny räkning överföres | 0 |
| | 1 668 146 |

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.

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 743 785 | 3 871 032 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 957 | 65 048 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 748 742 | 3 936 080 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Objektskostnader | | -1 073 701 | -722 269 |
| Övriga externa kostnader | | -1 464 907 | -1 241 226 |
| Personalkostnader | 2 | -2 389 003 | -1 859 405 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -6 325 | 0 |
| Övriga rörelsekostnader | | -18 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 933 954 | -3 822 900 |
| Rörelseresultat | | 1 814 788 | 113 180 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 89 324 | 72 493 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -4 698 | -2 173 |
| Summa finansiella poster | | 84 626 | 70 320 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 899 414 | 183 500 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | -65 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -65 000 |
| Resultat före skatt | | 1 899 414 | 118 500 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -404 691 | -40 802 |
| Årets resultat | | 1 494 723 | 77 698 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 28 165 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 165 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 28 165 | 0 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 317 250 | 94 000 |
| Övriga fordringar | | 94 920 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 322 713 | 231 224 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 734 883 | 325 224 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 638 316 | 2 883 342 |
| Redovisningsmedel | | 1 388 699 | 74 581 |
| Summa kassa och bank | | 5 027 015 | 2 957 923 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 761 898 | 3 283 147 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 790 063 | 3 283 147 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 173 423 | 1 095 725 |
| Årets resultat | | 1 494 723 | 77 698 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 668 146 | 1 173 423 |
| Summa eget kapital | | 1 718 146 | 1 223 423 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 479 000 | 1 479 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 479 000 | 1 479 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 248 144 | 91 233 |
| Skatteskulder | | 410 272 | 41 370 |
| Övriga skulder | | 1 704 422 | 350 472 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 230 079 | 97 649 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 592 917 | 580 724 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 790 063 | 3 283 147 |

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3 | 3 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 28 840 | 28 840 |
| Inköp | 34 490 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 63 330 | 28 840 |
| Ingående avskrivningar | -28 840 | -28 840 |
| Årets avskrivningar | -6 325 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -35 165 | -28 840 |
| Utgående redovisat värde | 28 165 | 0 |

Sotenäs 2025-04-07

Alexander Gergils
Alexander Gergils
Verkställande direktör

Lars Holmgren
Lars Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

Fredrik Niklasson Söderving
Fredrik Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Kungshamn AB

Org.nr 556902-8649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Kungshamn AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Kungshamn ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kungshamn 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 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 revisions sed 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 i Kungshamn AB för räkenskapsåret 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 i Kungshamn 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.

Uddevalla 2025-04-07

Fredrik Niclasson Söderving

Fredrik Niclasson Söderving
Auktoriserad revisor