

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Sundsvall AB
556975-1976

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
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:

Kent Selin, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 048	9 613	11 934	16 219
Resultat efter finansiella poster	502	-196	-699	1 729
Soliditet (%)	15	2	5	52

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	199 414	-139 034	110 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-139 034	139 034	0
Årets resultat			298 353	298 353
Belopp vid årets utgång	50 000	60 380	298 353	408 733

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 205 000 kr (205 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 380
årets vinst	298 353
	358 733
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000
i ny räkning överföres	258 733
	358 733

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		11 048 411	9 612 761
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 048 411	9 612 761
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 020 964	-1 896 726
Övriga externa kostnader		-2 063 411	-1 971 846
Personalkostnader	2	-6 360 487	-5 822 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 462	-48 247
Summa rörelsekostnader		-10 490 324	-9 739 040
Rörelseresultat		558 087	-126 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 004	3 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 617	-73 217
Summa finansiella poster		-55 613	-70 091
Resultat efter finansiella poster		502 474	-196 370
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-126 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-126 000	0
Resultat före skatt		376 474	-196 370
Skatter			
Skatt på årets resultat		-78 121	57 336
Årets resultat		298 353	-139 034

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 747	96 649
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	118 722	128 282
Summa materiella anläggningstillgångar		179 469	224 931
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	12 040	12 040
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 040	12 040
Summa anläggningstillgångar		191 509	236 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		526 088	875 900
Fordringar hos koncernföretag		1 271 690	1 271 690
Övriga fordringar		384 034	153 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		326 780	267 139
Summa kortfristiga fordringar		2 508 592	2 568 627
<i>Kassa och bank</i>			
Redovisningsmedel		685 248	1 850 803
Summa kassa och bank		685 248	1 850 803
Summa omsättningstillgångar		3 193 840	4 419 430
SUMMA TILLGÅNGAR		3 385 349	4 656 401

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		60 380	199 414
Årets resultat		298 353	-139 034
Summa fritt eget kapital		358 733	60 380
Summa eget kapital		408 733	110 380
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		126 000	0
Summa obeskattade reserver		126 000	0
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	591 984	998 692
Övriga skulder till kreditinstitut		0	360 000
Summa långfristiga skulder		591 984	1 358 692
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		608 154	397 074
Skatteskulder		151 919	0
Övriga skulder		960 286	2 164 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		538 273	625 715
Summa kortfristiga skulder		2 258 632	3 187 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 385 349	4 656 401

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:

Installationer på annans fastighet	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Bilar	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	10	10

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	539 590	539 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	539 590	539 590
Ingående avskrivningar	-442 940	-404 651
Årets avskrivningar	-35 903	-38 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-478 843	-442 940
Utgående redovisat värde	60 747	96 650

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 351	194 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 351	194 351
Ingående avskrivningar	-66 069	-56 111
Årets avskrivningar	-9 560	-9 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 629	-66 069
Utgående redovisat värde	118 722	128 282

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 040	12 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 040	12 040
Utgående redovisat värde	12 040	12 040

Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 300 000	1 300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	591 984	998 692

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 700 000	1 700 000
	1 700 000	1 700 000

Sundsvall 2025-06-19

Kent Selin
Kent Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Lars Skoglund
Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Sundsvall AB, org.nr 556975-1976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 i Sundsvall 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 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

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbyrån i Sundsvall 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 styrelseledamoten 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 Sundsvall 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 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

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 styrelseledamoten 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall 2025-06-19

Lars Skoglund

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor