

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Östra Wermland AB

559129-3039

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Östra Wermland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- 02 -12 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn 2025- 02 -12

Christopher Rubin

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Östra Wermland AB

559129-3039

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsbyrån Östra Wermland 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 fastighetsmäklari som Swedbank Fastighetsbyrå i Kristinehamn, Storfors och Filipstad.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbyrån Östra Wermland AB har tidigare varit driftbolag för kontoren i Kristinehamn och Filipstad. Under 2024 startades driftbolaget Fastighetsbyrån i Kristinehamn AB (559459-4565) och Fastighetsbyrån i Filipstad AB (559458-8666) som är dotterbolag till Fastighetsbyrån Östra Wermland AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 310	6 691	6 732	7 890
Resultat efter finansiella poster	123	406	535	1 781
Soliditet (%)	70	39	51	35

Nettoomsättningen har minskat 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	182 215	313 275	545 490
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-450 000		-450 000
Balanseras i ny räkning		313 275	-313 275	0
Årets resultat			880 429	880 429
Belopp vid årets utgång	50 000	45 490	880 429	975 919

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 490
årets vinst	880 429
	925 919
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	875 000
i ny räkning överföres	50 919
	925 919

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		2 309 551	6 690 513
Övriga rörelseintäkter		5 199	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 314 750	6 690 513
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-176 816	-927 092
Övriga externa kostnader		-783 110	-1 439 643
Personalkostnader	2	-1 240 176	-3 664 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16	-254 299
Summa rörelsekostnader		-2 200 118	-6 285 858
Rörelseresultat		114 632	404 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 574	2 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27	-876
Summa finansiella poster		8 547	1 500
Resultat efter finansiella poster		123 179	406 155
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 250 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-400 000	0
Förändring av överavskrivningar		157 298	21 474
Summa bokslutsdispositioner		1 007 298	21 474
Resultat före skatt		1 130 477	427 629
Skatter			
Skatt på årets resultat		-250 048	-114 354
Årets resultat		880 429	313 275

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

350 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

350 000

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

122 148

Summa materiella anläggningstillgångar

0

122 148

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

50 000

50 000

Andra långfristiga fordringar

7

696 000

586 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

746 000

636 000

Summa anläggningstillgångar

746 000

1 108 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

405 700

Fordringar hos koncernföretag

1 722 132

0

Övriga fordringar

38 984

368 659

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 454

90 912

Summa kortfristiga fordringar

1 842 570

865 271

Kassa och bank

Kassa och bank

457 189

1 168 430

Redovisningsmedel

0

738 156

Summa kassa och bank

457 189

1 906 586

Summa omsättningstillgångar

2 299 759

2 771 857

SUMMA TILLGÅNGAR

3 045 759

3 880 005

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

45 490

182 215

Årets resultat

880 429

313 275

Summa fritt eget kapital

925 919

495 490

Summa eget kapital

975 919

545 490

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 465 165

1 065 165

Akkumulerade överavskrivningar

0

157 298

Summa obeskattade reserver

1 465 165

1 222 463

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

245 000

190 000

Summa avsättningar

245 000

190 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

60 750

335 804

Skatteskulder

129 055

0

Övriga skulder

159 871

1 254 664

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 999

331 584

Summa kortfristiga skulder

359 675

1 922 052

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 045 759

3 880 005

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.

Objektskostnader redovisas från och med 2023 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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	2	5

2025022006080

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Försäljningar/utrangeringar	-2 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 800 000
Ingående avskrivningar	-2 450 000	-2 250 000
Försäljningar/utrangeringar	2 450 000	0
Årets avskrivningar	0	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-2 450 000
Utgående redovisat värde	0	350 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 574	271 574
Försäljningar/utrangeringar	-271 574	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	271 574
Ingående avskrivningar	-149 426	-95 127
Försäljningar/utrangeringar	149 426	0
Årets avskrivningar	0	-54 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-149 426
Utgående redovisat värde	0	122 148

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

2025022006081

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsbyrån i Filipstad AB	100	100	250	25 000
Fastighetsbyrån i Kristinehamn AB	100	100	250	25 000
				50 000

	Org.nr	Säte
Fastighetsbyrån i Filipstad AB	559458-8666	Filipstad
Fastighetsbyrån i Kristinehamn AB	559459-4565	Kristinehamn

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	586 000	471 000
Tillkommande fordringar	110 000	115 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696 000	586 000
Utgående redovisat värde	696 000	586 000

Not 8 Ställda säkerheter

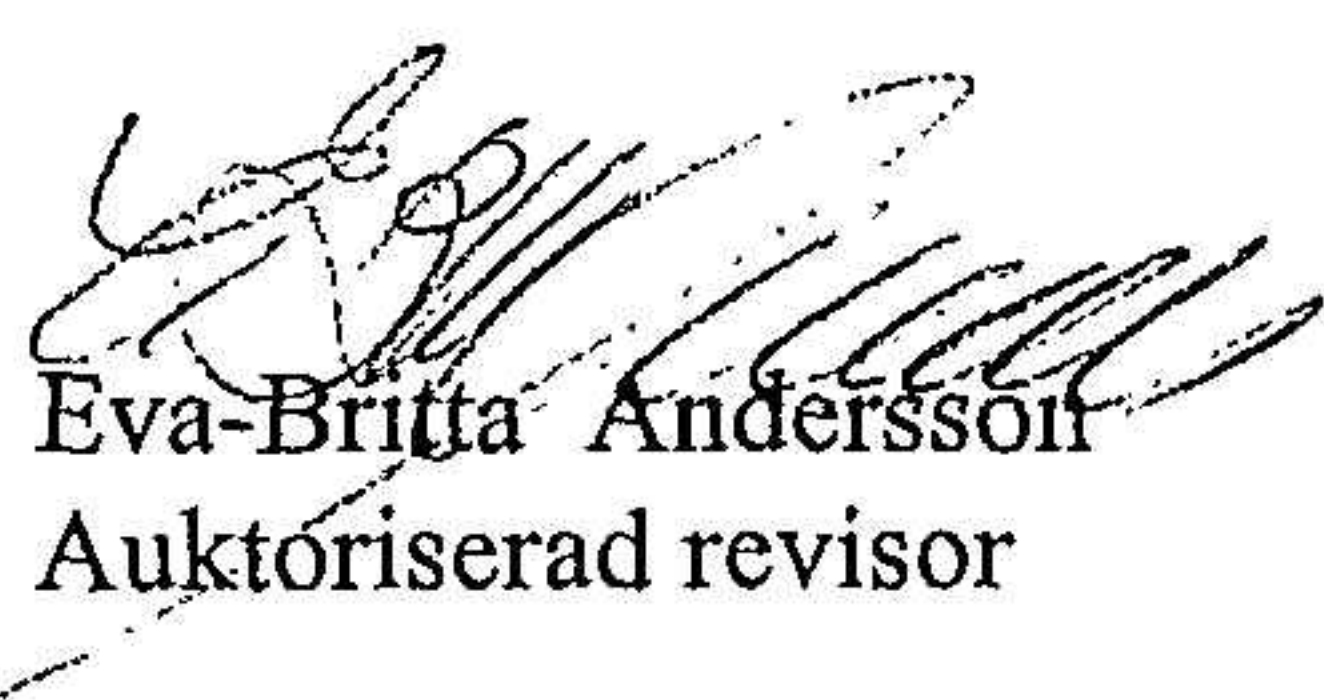
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 100 000	1 100 000
Andra ställda säkerheter	245 000	245 000
	1 345 000	1 345 000

2025022006082

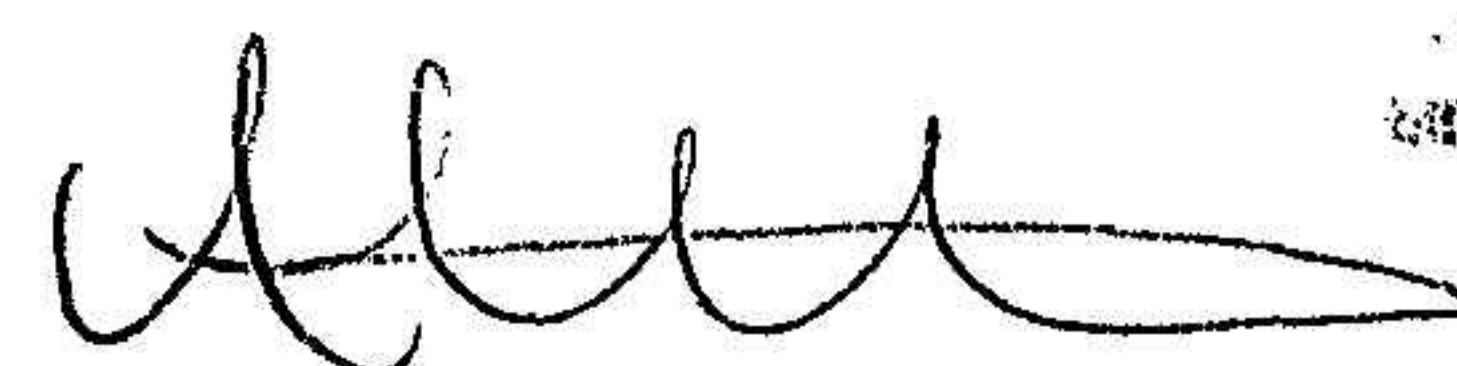
Kristinehamn 2025-02-12


Christopher Rubin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-12


Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Kopierats överensstämmande
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Östra Wermland AB
Org.nr 559129-3039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Östra Wermland 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 Östra Wermland 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 Östra Wermland 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.



2025022006084

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 Östra Wermland 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Östra Wermland AB enligt god revisors sed 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 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.

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 revisions sed 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.



2025022006086

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Kristinehamn den 12 februari 2025

Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Revisorskans överensstämning
med originalet intygas