

# Årsredovisning

för

## FSA Fastighetsmäkleri AB

559210-2874

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FSA Fastighetsmäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 16 april 2025



Adam Hertzberg

# Årsredovisning

för

## **FSA Fastighetsmäkleri AB**

559210-2874

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för FSA Fastighetsmäkleri 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 ska bedriva fastighetsmäkleri, äga och förvalta aktier och värdepapper, idka hyresförmedling, äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 956	8 533	9 540	10 194
Resultat efter finansiella poster	359	371	-234	1 825
Soliditet (%)	12,4	11,2	2,8	29,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	38 505	279 823	368 328
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		279 823	-279 823	0
Årets resultat			262 128	262 128
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>118 328</b>	<b>262 128</b>	<b>430 456</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	118 328
årets vinst	262 128
	<b>380 456</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	180 456
	<b>380 456</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		8 955 594	8 532 902
Övriga rörelseintäkter		0	4 515
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 955 594</b>	<b>8 537 417</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 206 432	-4 479 192
Personalkostnader	2	-4 310 232	-3 607 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 824	-75 115
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 593 488</b>	<b>-8 162 105</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>362 106</b>	<b>375 312</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 333	-4 538
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 332</b>	<b>-4 376</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>358 774</b>	<b>370 936</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>358 774</b>	<b>370 936</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-96 646	-91 113
<b>Årets resultat</b>		<b>262 128</b>	<b>279 823</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

142 109

169 814

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

47 113

49 858

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**189 222**

**219 672**

**Summa anläggningstillgångar**

**189 222**

**219 672**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15 545

29 590

Fordringar hos koncernföretag

105 768

95 868

Övriga fordringar

61 436

2 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

539 717

423 478

**Summa kortfristiga fordringar**

**722 467**

**550 936**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 204 467

985 603

Redovisningsmedel

1 342 000

1 528 500

**Summa kassa och bank**

**2 546 467**

**2 514 103**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 268 934**

**3 065 039**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 458 156**

**3 284 711**

## 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

118 328

38 505

Årets resultat

262 128

279 823

**Summa fritt eget kapital**

**380 456**

**318 328**

**Summa eget kapital**

**430 456**

**368 328**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

468 491

363 169

Skatteskulder

94 764

48 198

Övriga skulder

1 840 807

2 013 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

623 637

491 421

**Summa kortfristiga skulder**

**3 027 700**

**2 916 383**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 458 156**

**3 284 711**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	7	9

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	361 808	361 808
Inköp	46 374	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>408 182</b>	<b>361 808</b>
Ingående avskrivningar	-191 994	-119 624
Årets avskrivningar	-74 079	-72 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-266 073</b>	<b>-191 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 109</b>	<b>169 814</b>

#### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 890	54 890
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 890</b>	<b>54 890</b>
Ingående avskrivningar	-5 032	-2 287
Årets avskrivningar	-2 745	-2 745
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 777</b>	<b>-5 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 113</b>	<b>49 858</b>

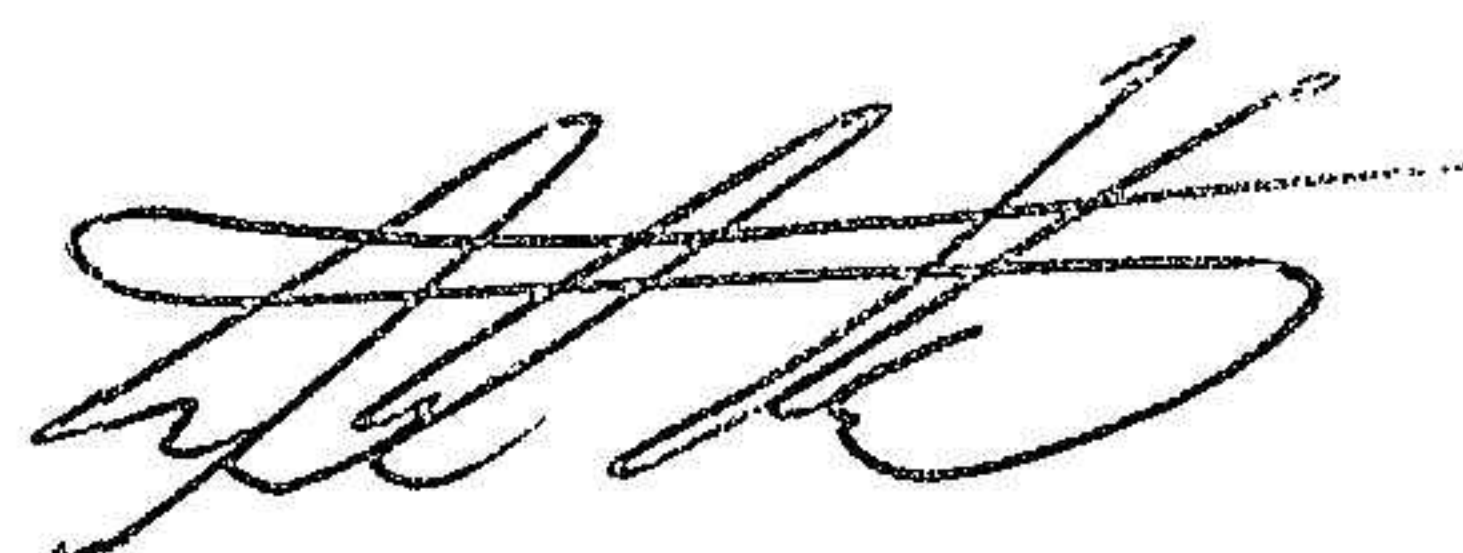
#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	525 000	525 000
	<b>525 000</b>	<b>525 000</b>

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FSA Holding AB med säte i Karlstad, org.nr: 559210-6412.

Karlstad 2025-04-16



Adam Hertzberg  
Ordförande

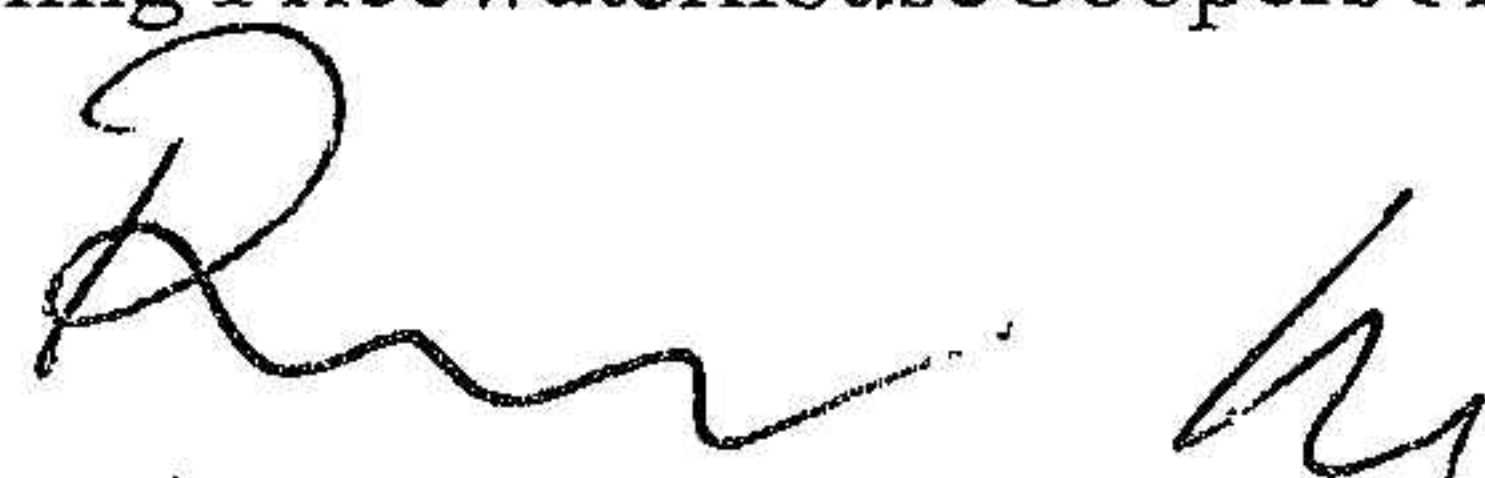


Frida Johansson

#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Peter Ek  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FSA Fastighetsmäkleri AB, org.nr 559210-2874

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FSA Fastighetsmäkleri AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FSA Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för FSA Fastighetsmäkleri AB.

### 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 FSA Fastighetsmäkleri 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 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 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

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](http://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 FSA Fastighetsmäkleri 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 FSA Fastighetsmäkleri 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad 2025-04-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Ek  
Auktoriserad revisor