

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Motala AB
556655-7392

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:

Marcus Spets, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Motala 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 mäklarbyrå i Motala och dess närområde.

Företaget har sitt säte i Motala, Östergötlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 345	4 279	6 797	6 882
Resultat efter finansiella poster	1 277	178	1 423	1 340
Soliditet (%)	85	82	82	63

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 822 890	75 329	5 018 219
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			75 329	-75 329	0
Årets resultat				991 914	991 914
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 898 219	991 914	6 010 133

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 898 219
årets vinst	991 914
	5 890 133
disponeras så att i ny räkning överföres	5 890 133
	5 890 133

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		5 345 167	4 279 154
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 345 167	4 279 154
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 170 821	-2 185 813
Personalkostnader	2	-1 953 158	-1 973 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 021	-68 024
Summa rörelsekostnader		-4 194 000	-4 227 776
Rörelseresultat		1 151 167	51 378
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 324	127 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-641	-664
Summa finansiella poster		125 683	126 641
Resultat efter finansiella poster		1 276 850	178 019
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-60 000	-70 000
Förändring av periodiseringsfonder		25 000	0
Förändring av överavskrivningar		29 144	-1 861
Summa bokslutsdispositioner		-5 856	-71 861
Resultat före skatt		1 270 994	106 158
Skatter			
Skatt på årets resultat		-279 080	-30 829
Årets resultat		991 914	75 329

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

96 410

166 431

Summa materiella anläggningstillgångar

96 410

166 431

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 201 312

2 265 239

Andra långfristiga fordringar

5

2 620 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 821 312

2 265 239

Summa anläggningstillgångar

4 917 722

2 431 670

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

225 053

473 154

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

831 636

940 038

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 210

93 522

Summa kortfristiga fordringar

1 139 899

1 506 714

Kassa och bank

Kassa och bank

2 521 089

3 824 248

Summa kassa och bank

2 521 089

3 824 248

Summa omsättningstillgångar

3 660 988

5 330 962

SUMMA TILLGÅNGAR

8 578 710

7 762 632

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 898 219

4 822 890

Årets resultat

991 914

75 329

Summa fritt eget kapital

5 890 133

4 898 219

Summa eget kapital

6 010 133

5 018 219

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 624 000

1 649 000

Akkumulerade överavskrivningar

13 108

42 252

Summa obeskattade reserver

1 637 108

1 691 252

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

145 258

209 951

Skulder till koncernföretag

0

2 810

Övriga skulder

546 894

520 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

239 317

320 019

Summa kortfristiga skulder

931 469

1 053 161

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 578 710

7 762 632

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 huvudregeln.

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	367 898	282 683
Inköp	0	85 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 898	367 898
Ingående avskrivningar	-201 467	-133 443
Årets avskrivningar	-70 021	-68 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 488	-201 467
Utgående redovisat värde	96 410	166 431

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 265 239	2 302 880
Tillkommande fordringar	629 823	242 577
Avgående fordringar	-693 750	-280 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 201 312	2 265 239
Utgående redovisat värde	2 201 312	2 265 239

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	2 620 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 620 000	0
Utgående redovisat värde	2 620 000	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Marcus Spetz Holding AB	559154-1577	Mjölby, Östergötlands län

Motala 2025-06-30

Marcus Spets
Marcus Spets

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Johan Nilsson
Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Motala AB

Org.nr 556655-7392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Motala 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 Motala 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 Motala 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 lämpligt, 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 Motala 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Motala 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 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 revisionsred 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mjölby 2025-06-30

Johan Nilsson
Johan Nilsson
Auktoriserad revisor