

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB**  
556593-8262

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.  
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:**

Edin Vatres, Styrelseledamot  
2025-04-22

Styrelsen för Fastighetsmäklarna i Sjuhärad 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 fastighetsförmedling i Borås, Ulricehamn, Tranemo, Svenljunga, Mark och Bollebygd.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 540	6 730	11 883	13 303
Resultat efter finansiella poster	275	-268	1 949	1 847
Soliditet (%)	31,8	31,1	32,4	34,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 536 942	-268 452	<b>1 388 490</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-268 452	268 452	<b>0</b>
Årets resultat				243 444	<b>243 444</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 268 490</b>	<b>243 444</b>	<b>1 631 934</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 268 490
årets vinst	243 444
	<b>1 511 934</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 511 934
	<b>1 511 934</b>

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		7 540 097	6 730 454
Övriga rörelseintäkter		245 220	229 207
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 785 317</b>	<b>6 959 661</b>

### Rörelsekostnader

Objektskostnader		-314 092	0
Övriga externa kostnader		-3 415 104	-3 605 460
Personalkostnader	2	-3 621 731	-3 589 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 085	-17 875
Övriga rörelsekostnader		0	-10 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 474 012</b>	<b>-7 223 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>311 305</b>	<b>-263 485</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		474	8 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 190	-13 429
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 716</b>	<b>-4 967</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>274 589</b>	<b>-268 452</b>

### Resultat före skatt

274 589 -268 452

### Skatter

Skatt på årets resultat		-31 145	0
<b>Årets resultat</b>		<b>243 444</b>	<b>-268 452</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	332 988	451 635
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	160 961	165 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>493 949</b>	<b>617 035</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	486 408	486 408
Andra långfristiga fordringar	7	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>586 408</b>	<b>586 408</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 080 357</b>	<b>1 203 443</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		227 598	201 204
Övriga fordringar		870 457	450 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		335 815	244 570
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 433 870</b>	<b>896 301</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		878 378	1 081 821
Redovisningsmedel		1 733 000	1 285 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 611 378</b>	<b>2 367 321</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 045 248</b>	<b>3 263 622</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 125 605</b>	<b>4 467 065</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 268 490	1 536 942
Årets resultat		243 444	-268 452
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 511 934</b>	<b>1 268 490</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 631 934</b>	<b>1 388 490</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	330 000	450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>330 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	120 000	120 000
Leverantörsskulder		306 300	515 832
Övriga skulder		2 162 605	1 406 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		574 766	586 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 163 671</b>	<b>2 628 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 125 605</b>	<b>4 467 065</b>

## 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.

#### Bristande jämförbarhet

Objektskostnader redovisas från och med 2024 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:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	8	8

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	41 400
Försäljningar/utrangeringar	0	-41 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-31 050
Försäljningar/utrangeringar	0	31 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	517 716	88 334
Inköp	0	429 382
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>517 716</b>	<b>517 716</b>
Ingående avskrivningar	-66 081	-53 739
Årets avskrivningar	-118 647	-12 342
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-184 728</b>	<b>-66 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>332 988</b>	<b>451 635</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	170 933	170 933
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 933</b>	<b>170 933</b>
Ingående avskrivningar	-5 533	0
Årets avskrivningar	-4 439	-5 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 972</b>	<b>-5 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 961</b>	<b>165 400</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	486 408	486 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>486 408</b>	<b>486 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>486 408</b>	<b>486 408</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Tillkommande fordringar	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 450 000 kr (570 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	330 000	450 000
	<b>330 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 300 000	1 300 000
	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

Borås 2025-04-22

*Edin Vatres*  
Edin Vatres  
Ordförande

*Anneli Göransdotter*  
Anneli Göransdotter

*Johan Nilsson*  
Johan Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

*Claes Palmén*  
Claes Palmén  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB, org.nr 556593-8262

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Sjuhärad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Sjuhärad 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 Fastighetsmäklarna i Sjuhärad 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 Fastighetsmäklarna i Sjuhärad 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 styrelsens ledamöter 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 Fastighetsmäklarna i Sjuhärad 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 ersättningskyldighet 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.

Borås  
2025-04-22

*Claes Palmén*  
Claes Palmén  
Auktoriserad revisor FAR