

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Öland AB

556775-2562

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24.
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:

Erica Bertilsson, Styrelseledamot
2025-03-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Öland 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 fastighetsförmedling i Borgholm, Löttorp och Färjestaden.

Företaget har sitt säte i Borgholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 223	14 605	10 016	11 442
Resultat efter finansiella poster	4 564	666	1 780	2 922
Soliditet (%)	35	15	66	67

Nettoomsättningsökningen beror på en god marknad med en ökad efterfrågan av bolagets tjänster samt förvärvet 2023 av Fastighetsbyrån i Mörbylånga.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	500 000	733 657	1 333 657
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning		733 657	-733 657	0
Årets resultat			3 599 108	3 599 108
Belopp vid årets utgång	100 000	533 657	3 599 108	4 232 765

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	533 658
årets vinst	3 599 108
	4 132 766
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 541 000
i ny räkning överföres	591 766
	4 132 766

Utdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, samt 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		21 223 294	14 604 979
Övriga rörelseintäkter		96 383	14 966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 319 677	14 619 945
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 104 916	-1 640 718
Övriga externa kostnader		-3 695 480	-3 342 683
Personalkostnader	2	-10 265 631	-8 285 224
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-748 008	-653 768
Summa rörelsekostnader		-16 814 035	-13 922 393
Rörelseresultat		4 505 643	697 553
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 282	31 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 594	-63 060
Summa finansiella poster		58 688	-31 669
Resultat efter finansiella poster		4 564 331	665 883
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	277 772
Summa bokslutsdispositioner		0	277 772
Resultat före skatt		4 564 331	943 655
Skatter			
Skatt på årets resultat		-965 223	-209 998
Årets resultat		3 599 108	733 657

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	1 726 667	2 286 667
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 726 667	2 286 667
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 380 025	1 028 553
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	477 967	75 269
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	10 000	10 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 867 992	1 113 822
Summa anläggningstillgångar		3 594 659	3 400 489
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 100	122 705
Övriga fordringar		7 485	231 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 178 642	705 327
Summa kortfristiga fordringar		1 319 227	1 059 938
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 497 801	2 777 912
Klientmedel		4 637 425	1 548 026
Summa kassa och bank		7 135 226	4 325 938
Summa omsättningstillgångar		8 454 453	5 385 876
SUMMA TILLGÅNGAR		12 049 112	8 786 365

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		533 658	500 000
Årets resultat		3 599 108	733 657
Summa fritt eget kapital		4 132 766	1 233 657
Summa eget kapital		4 232 766	1 333 657
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	3 016 992
Summa långfristiga skulder		0	3 016 992
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		650 376	340 317
Skulder till koncernföretag		0	1 000 000
Skatteskulder		657 656	797
Övriga skulder	8	5 603 852	2 732 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		904 462	362 362
Summa kortfristiga skulder		7 816 346	4 435 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 049 112	8 786 365

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.

Intäktsredovisning

Intäkter i mäklarverksamheten redovisas vid kontraktstillfället, dvs då köpare och säljare undertecknar köpekontrakt alternativt överlåtelseavtal.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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	16	12

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	0
Inköp	0	2 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Ingående avskrivningar	-513 333	0
Årets avskrivningar	-560 000	-513 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 073 333	-513 333
Utgående redovisat värde	1 726 667	2 286 667

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 378 028	490 105
Inköp	722 945	887 923
Försäljningar/utrangeringar	-200 291	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 900 682	1 378 028
Ingående avskrivningar	-349 475	-212 333
Försäljningar/utrangeringar	11 169	0
Årets avskrivningar	-182 351	-137 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-520 657	-349 475
Utgående redovisat värde	1 380 025	1 028 553

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 562	0
Inköp	408 355	78 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	486 917	78 562
Ingående avskrivningar	-3 293	0
Årets avskrivningar	-5 657	-3 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 950	-3 293
Utgående redovisat värde	477 967	75 269

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

Posten avser konst.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Övriga skulder

I posten för övriga kortfristiga skulder ingår skuld klientmedelskonto med 4 637 425 kr (1 548 026 kr).

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	850 000	850 000
	850 000	850 000

Erica Bertilsson
Erica Bertilsson
Verkställande direktör
2025-03-24

Andreas Boström
Andreas Boström
2025-03-20

Cecilia Nilsson
Cecilia Nilsson
2025-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24

Deloitte AB

Linn Palmgren
Linn Palmgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Öland AB, org.nr 556775-2562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Öland AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Öland 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Öland AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Öland 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Sida 2(3)

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Öland AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar
2025-03-24

Sida 3(3)

Deloitte AB

Linn Palmgren
Linn Palmgren
Auktoriserad revisor