

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Staffanstorp AB

559021-9142

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Staffanstorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-05-30



Johan Lundahl

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån Staffanstorps AB
559021-9142
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fastighetsbyrån Staffanstorps 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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget ägs till 100 % av Ett så kallat AB (org.nr 559070-3046).

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 022	7 336	7 159	7 798
Resultat efter finansiella poster	1 064	416	180	675
Soliditet (%)	37,0	42,2	34,7	32,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	959 635	318 670	1 328 305
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		318 670	-318 670	0
Utdelning extra bolagsstämma		-500 000		-500 000
Årets resultat			834 483	834 483
Belopp vid årets utgång	50 000	478 305	834 483	1 362 788

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	478 305
årets vinst	834 483
	1 312 788
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	1 012 788
	1 312 788

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

7 022 367

7 336 228

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 022 367

7 336 228

Rörelsekostnader

Objektskostnader

-1 213 012

-1 186 301

Övriga externa kostnader

-1 133 501

-1 552 169

Personalkostnader

2

-3 550 086

-4 123 732

Avskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-72 451

-59 600

Summa rörelsekostnader

-5 969 050

-6 921 802

Rörelseresultat

1 053 317

414 426

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 763

5 385

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 621

-3 817

Summa finansiella poster

11 142

1 568

Resultat efter finansiella poster

1 064 459

415 994

Resultat före skatt

1 064 459

415 994

Skatter

Skatt på årets resultat

-229 976

-97 324

Årets resultat

834 483

318 670

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	3	65 021	110 918
Summa immateriella anläggningstillgångar		65 021	110 918

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	4	60 135	86 689
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 135	86 689

Summa anläggningstillgångar		125 156	197 607
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		305 970	358 655
Fordringar hos koncernföretag		0	28 124
Övriga fordringar		283 494	401 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 062	509 268
Summa kortfristiga fordringar		737 526	1 297 973

Kassa och bank

Kassa och bank		2 590 302	1 428 520
Redovisningsmedel		233 001	224 631
Summa kassa och bank		2 823 303	1 653 151
Summa omsättningstillgångar		3 560 829	2 951 124

SUMMA TILLGÅNGAR		3 685 985	3 148 731
-------------------------	--	------------------	------------------

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

478 305

959 635

Årets resultat

834 483

318 670

Summa fritt eget kapital

1 312 788

1 278 305

Summa eget kapital

1 362 788

1 328 305

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

410 947

417 472

Skulder till koncernföretag

471 876

0

Övriga skulder

958 770

615 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

481 604

787 304

Summa kortfristiga skulder

2 323 197

1 820 426

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 685 985

3 148 731

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 alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460 000	460 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 000	460 000
Ingående avskrivningar	-349 082	-303 185
Årets avskrivningar	-45 897	-45 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 979	-349 082
Utgående redovisat värde	65 021	110 918

Bolaget tillämpar en avskrivningsperiod på 10 år för sin goodwill. Bolaget anser att detta är en lämplig avskrivningsperiod med hänsyn till det värde som ligger i ett inarbetat varumärke, i detta fall Fastighetsbyrån.

2025061020847

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 350	120 250
Inköp	0	70 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 350	190 350
Ingående avskrivningar	-103 661	-89 958
Årets avskrivningar	-26 554	-13 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 215	-103 661
Utgående redovisat värde	60 135	86 689

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 436	76 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 436	76 436
Ingående avskrivningar	-76 436	-76 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 436	-76 436
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Checkräkningskredit

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

2025061020848

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Lundahl
Ordförande

Eric Gerhartz

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN FREDRICK LUNDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 2f04ce7f3435c2[...]5572dd087358d

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-29 08:16:14 UTC



ERIC GERHARTZ

Styrelseledamot

Serienummer: ee1a5dff28e96e[...]b568635f1f1ed

IP: 213.65.xxx.xxx

2025-05-30 07:00:31 UTC



Helene Kristina Sjöström

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 213.89.xxx.xxx

2025-05-30 10:03:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Staffanstorp AB
Org. nr 559021-9142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Staffanstorp 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 Staffanstorp AB:s 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 på 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 Staffanstorp 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Helene Kristina Sjöström

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 213.89.xxx.xxx

2025-05-30 10:03:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025061020852

Penneo dokumentnyckel: OSPZH-QUSAD-FWJQ9-QMTA6-BUNXT-PXMIT