

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Kävlinge AB

556852-7286

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Kävlinge AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kävlinge 2025-03-19



Kenneth Lyhne Pedersen

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån Kävlinge AB
556852-7286
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fastighetsbyrån Kävlinge 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.

Bolaget ägs till 100% av Rottgardt Pedersen Holding AB, 556990-6323

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden har förbättrats under 2024 vilket bidragit till omsättningsökningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 046	4 376	5 312	6 803
Resultat efter finansiella poster	1 670	224	654	1 360
Soliditet (%)	33	11	22	45

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 971	168 162	225 133
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		168 162	-168 162	0
Årets resultat			1 292 560	1 292 560
Belopp vid årets utgång	50 000	175 133	1 292 560	1 517 693

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 133
årets vinst	1 292 560
	1 467 693
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 400 000
i ny räkning överföres	67 693
	1 467 693

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.

2025032704436

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 045 822	4 375 614
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 045 822	4 375 614
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-982 892	-768 771
Övriga externa kostnader		-700 915	-552 569
Personalkostnader	2	-3 681 669	-2 812 742
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 344	-20 836
Övriga rörelsekostnader		2 424	0
Summa rörelsekostnader		-5 382 396	-4 154 918
Rörelseresultat		1 663 426	220 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 648	3 761
Summa finansiella poster		6 648	3 761
Resultat efter finansiella poster		1 670 074	224 457
Resultat före skatt		1 670 074	224 457
Skatter			
Skatt på årets resultat		-377 513	-56 295
Årets resultat		1 292 560	168 162

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	19 344
Summa materiella anläggningstillgångar		0	19 344
Summa anläggningstillgångar		0	19 344
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		393 574	173 668
Övriga fordringar		151 939	381 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 427	72 063
Summa kortfristiga fordringar		636 940	627 629
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 282 160	1 128 237
Redovisningsmedel		1 624 398	185 712
Summa kassa och bank		3 906 558	1 313 949
Summa omsättningstillgångar		4 543 498	1 941 578
SUMMA TILLGÅNGAR		4 543 498	1 960 922

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

175 133

6 971

Årets resultat

1 292 560

168 162

Summa fritt eget kapital

1 467 693

175 133

Summa eget kapital

1 517 693

225 133

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

181 826

201 284

Skulder till koncernföretag

460 000

801 804

Övriga skulder

1 957 024

443 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

426 955

289 630

Summa kortfristiga skulder

3 025 805

1 735 789

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 543 498

1 960 922

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.

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	4	4

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	700 000
Ingående avskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående redovisat värde	0	0

2025032704440

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 501	98 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 501	98 501
Ingående avskrivningar	-98 501	-98 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 501	-98 501
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 551	146 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 551	146 551
Ingående avskrivningar	-127 207	-106 371
Årets avskrivningar	-19 344	-20 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 551	-127 207
Utgående redovisat värde	0	19 344

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	200 000	200 000

Kävlinge den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Kenneth Lyhne Pedersen
Ordförande

Robert Rottgardt Arnberg

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

David Eskilsson
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."

KENNETH LYHNE PEDERSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 0b8c33b2854191[...]8c6aa2291685d

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-03-19 13:31:15 UTC



ROBERT ROTTGARDT ARNBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 2a46cd94ff8f0a[...]3bbbc9da2a93b

IP: 109.228.xxx.xxx

2025-03-19 14:28:20 UTC



David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: ce308fbfae4f11[...]a474c60dc7941

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-03-19 14:32:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

2025032704441

Penneo dokumentnyckel: ZZY8G-EL3JT-5YB6A-Q6QLP-XZICR-HHYVU

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Kävlinge AB
Org.nr. 556852-7286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Kävlinge 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 Kävlinge 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 Kävlinge 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 Fastighetsbyrån Kävlinge 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Kävlinge AB enligt god revisors sed 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.

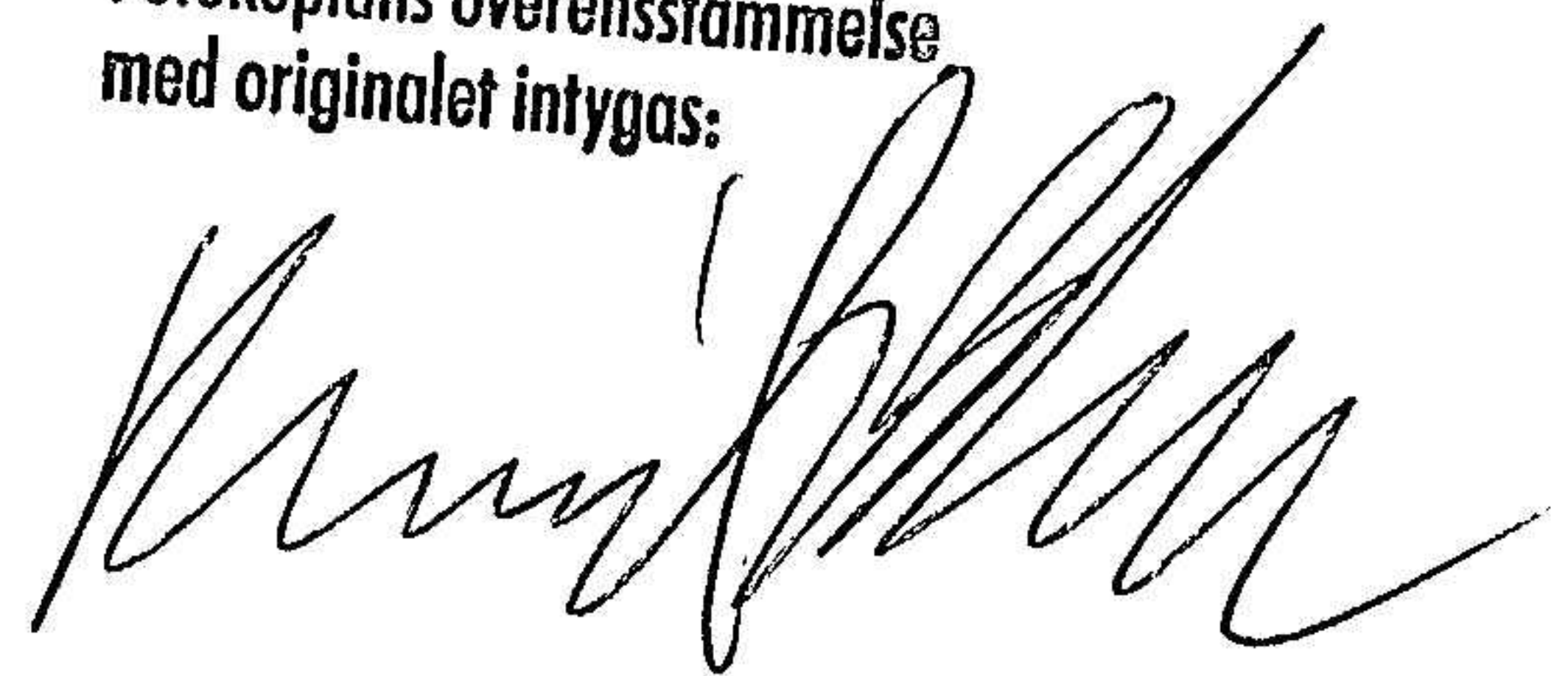
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Lund den

David Eskilsson
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."

David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: ce308fbfae4f11[...]a474c60dc7941

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-03-19 14:32:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

2025032704444

Penneo dokumentnyckel: WIHVQ-4TM4Y-H38UQ-76T4F-VCBTN-0MUQU