

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Lomma AB

559020-7311

Räkenskapsåret

2023

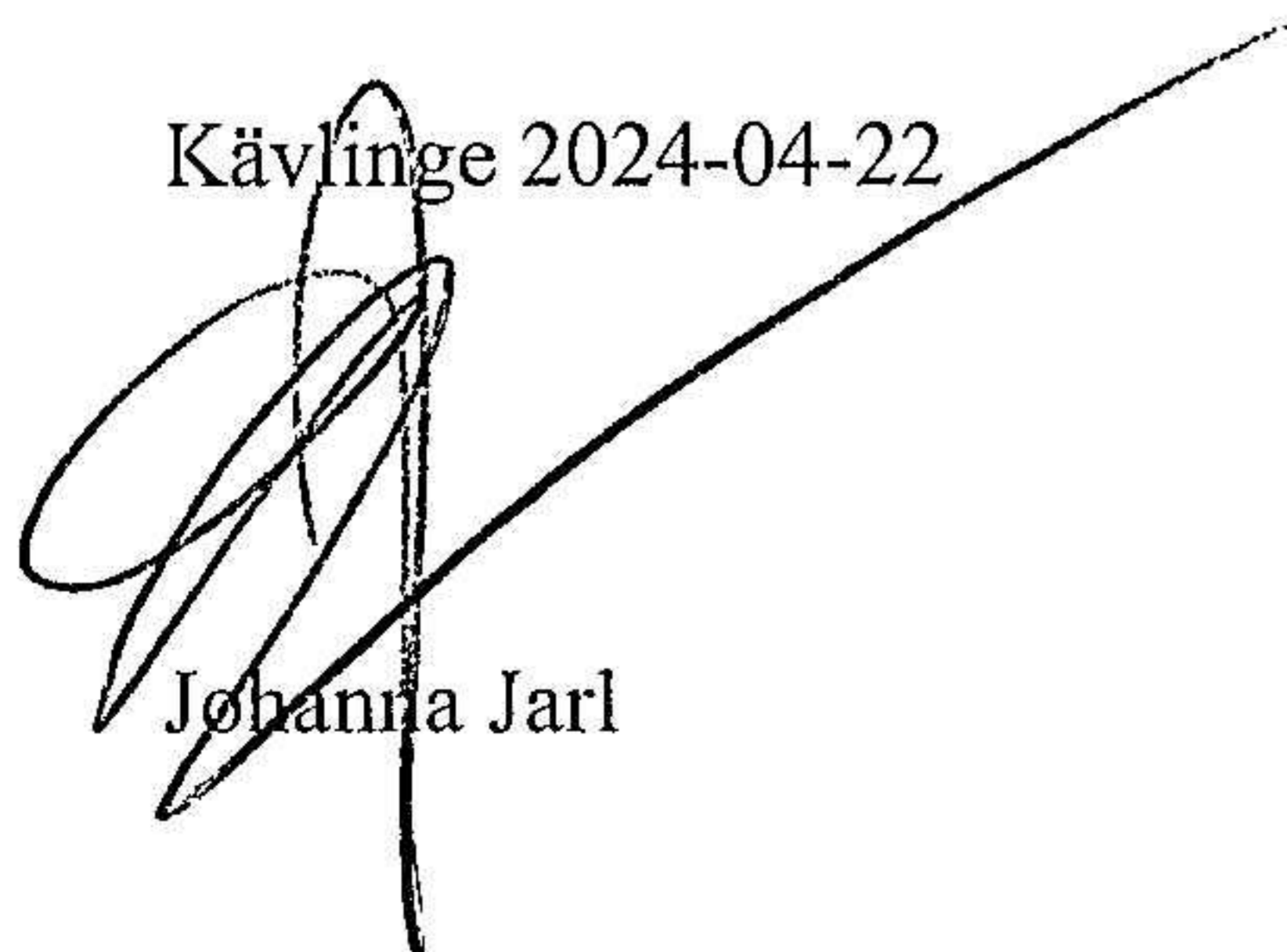
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Lomma AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kävlinge 2024-04-22

Johanna Jarl



**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån Lomma AB**  
559020-7311  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån Lomma AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 har sitt säte i Kävlinge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har en lägre omsättning än förväntat pga av inflation, krig och lågkonjunkturen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 733	3 568	5 021	3 323
Resultat efter finansiella poster	-599	-156	1 074	294
Soliditet (%)	4	13	35	19

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	471 213	-155 641	365 572
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-155 641	155 641	0
Erhållna aktieägartillskott		290 000		290 000
Årets resultat			-599 063	-599 063
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>605 572</b>	<b>-599 063</b>	<b>56 509</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 83 000 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	605 573
årets förlust	-599 063
	<b>6 510</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 510
	<b>6 510</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 733 446	3 567 593
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 733 446</b>	<b>3 567 593</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-685 926	-788 124
Övriga externa kostnader		-839 747	-715 434
Personalkostnader	2	-1 772 119	-2 196 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 797	-23 694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 328 589</b>	<b>-3 723 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-595 143</b>	<b>-155 775</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 049	-32
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 920</b>	<b>134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-599 063</b>	<b>-155 641</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-599 063</b>	<b>-155 641</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-599 063</b>	<b>-155 641</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	30 872	51 454
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>30 872</b>	<b>51 454</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 240	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	123 484	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>179 724</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>210 596</b>	<b>51 454</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 375	291 140
Övriga fordringar		249 243	166 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 125	623 675
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>577 743</b>	<b>1 081 793</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	281 899
Redovisningsmedel		501 934	1 500 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>501 934</b>	<b>1 781 899</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 079 677</b>	<b>2 863 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 290 273</b>	<b>2 915 146</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

605 573

471 214

Årets resultat

-599 063

-155 641

**Summa fritt eget kapital**

**6 510**

**315 573**

**Summa eget kapital**

**56 510**

**365 573**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

184 783

0

Leverantörsskulder

214 812

194 195

Skatteskulder

0

139 914

Övriga skulder

622 391

2 054 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

211 777

160 750

**Summa kortfristiga skulder**

**1 233 763**

**2 549 573**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 290 273**

**2 915 146**

## 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
Förbättringsutgift på annans fastighet	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 836	204 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 836</b>	<b>204 836</b>
Ingående avskrivningar	-153 382	-132 800
Årets avskrivningar	-20 582	-20 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-173 964</b>	<b>-153 382</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 872</b>	<b>51 454</b>

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.

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	64 892	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 892</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-8 652	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 652</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 240</b>	<b>0</b>

2024043019495

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 203	142 203
Inköp	125 047	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>267 250</b>	<b>142 203</b>
Ingående avskrivningar	-142 203	-139 091
Årets avskrivningar	-1 563	-3 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 766</b>	<b>-142 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 484</b>	<b>0</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	184 783	0

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Kävlinge

Datum enligt den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Johanna Jarl  
Ordförande

Ann Christin Forsman

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

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."

## Johanna Kristin Jarl

Ordförande

Serienummer: 57b81e4f007cda4c510f61f21f94b8ece1a7

IP: 90.230.xxx.xxx

2024-04-18 14:13:39 UTC



## ANN CHRISTIN FORSMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 1be8a664ab65558054219f0ea21c4a9b6e17

IP: 217.13.xxx.xxx

2024-04-22 08:00:41 UTC



## HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 9f8f68cf1db293c3db7d66f5c1422395533c

IP: 213.89.xxx.xxx

2024-04-22 08:33:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024043019496

Penneo dokumentnyckel: ODIKP-4827I-PE1G3-0E1FE-BYP6E-PDXZD

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Lomma AB  
Org. nr 559020-7311

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Lomma AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Lomma AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Lomma AB enligt god revisorssed 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 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

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 på 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 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 våra uttalanden. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbyrån Lomma AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Lomma AB enligt god revisorssed 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 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

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 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund, den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

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 SJÖSTRÖM

Revisor

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 9f8f68cf1db293c3db7d66f5c1422395533c

IP: 213.89.xxx.xxx

2024-04-22 08:33:58 UTC



2024043019499

Penneo dokumentnyckel: VLJ13-N641N-4L451-ONWIK-UJF5H-DKPET

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>