

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Rättvik AB

556890-2448

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Rättvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rättvik 2025-06-30

Anders Permats



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Rättvik 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 började sin verksamhet år 2012. Verksamheten omfattar fastighetsförmedling och bedrivs i Rättvik och Leksand.

Företaget har sitt säte i Rättvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 788	5 856	6 511	8 707
Resultat efter finansiella poster	501	-269	241	475
Soliditet (%)	29,8	32,4	36,8	29,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	831 027	1 542	<b>882 569</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 542	-1 542	<b>0</b>
Årets resultat			218 280	<b>218 280</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>832 569</b>	<b>218 280</b>	<b>1 100 849</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	832 569
årets vinst	218 280
	<b>1 050 849</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 050 849
	<b>1 050 849</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 787 897	5 856 029
Övriga rörelseintäkter		200 000	12 547
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 987 897</b>	<b>5 868 576</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 189 013	-3 094 686
Personalkostnader	2	-3 110 923	-2 889 894
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-210 380	-171 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 510 316</b>	<b>-6 156 560</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>477 581</b>	<b>-287 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	69 163	56 713
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 343	-37 593
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>23 820</b>	<b>19 120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>501 401</b>	<b>-268 864</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-135 000	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	279 000
Förändring av överavskrivningar		-70 000	11 561
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-205 000</b>	<b>290 561</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>296 401</b>	<b>21 697</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78 121	-20 155
<b>Årets resultat</b>		<b>218 280</b>	<b>1 542</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

4

1 100

1 100

Goodwill

5

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**1 100**

**1 100**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

6, 7

1 044 555

486 935

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 044 555**

**486 935**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 045 655**

**488 035**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

880 740

933 679

Övriga fordringar

358

49 232

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

128 750

185 957

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 009 848**

**1 168 868**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 479 906

1 031 976

Redovisningsmedel

810 000

467 000

**Summa kassa och bank**

**2 289 906**

**1 498 976**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 299 754**

**2 667 844**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 345 409**

**3 155 879**

## 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

832 569

831 027

Årets resultat

218 280

1 542

**Summa fritt eget kapital**

**1 050 849**

**832 569**

**Summa eget kapital**

**1 100 849**

**882 569**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

62 000

62 000

Ackumulerade överavskrivningar

182 624

112 624

**Summa obeskattade reserver**

**244 624**

**174 624**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

726 169

302 883

**Summa långfristiga skulder**

**726 169**

**302 883**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

101 153

150 420

Förskott från kunder

810 000

467 000

Leverantörsskulder

343 387

332 804

Skatteskulder

8 267

0

Övriga skulder

449 015

237 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

561 945

608 314

**Summa kortfristiga skulder**

**2 273 767**

**1 795 803**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 345 409**

**3 155 879**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 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	5	5

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser koncernföretag	52 174	44 656
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 989	12 057
	<b>69 163.</b>	<b>56 713</b>

**Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100	1 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 100</b>	<b>1 100</b>

**Not 5 Goodwill**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 249 000	2 249 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 249 000</b>	<b>2 249 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 249 000	-2 249 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 249 000</b>	<b>-2 249 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	859 900	859 900
Inköp	936 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-480 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 315 900</b>	<b>859 900</b>
Ingående avskrivningar	-372 965	-200 985
Försäljningar/utrangeringar	312 000	0
Årets avskrivningar	-210 380	-171 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 345</b>	<b>-372 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 044 555</b>	<b>486 935</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 044 555	486 935
	<b>1 044 555</b>	<b>486 935</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 827 322 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	726 169	302 883
	<b>726 169</b>	<b>302 883</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	101 153	150 420
	<b>101 153</b>	<b>150 420</b>


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Rättvik 2025-06-25



Anders Permats  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30.



Ulrika Hagberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Rättvik AB  
Org.nr. 556890-2448

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Rättvik 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 Rättvik 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 Rättvik 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 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

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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Rättvik 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 ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsbyrån Rättvik 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 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***

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 eller verkställande direktören 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.

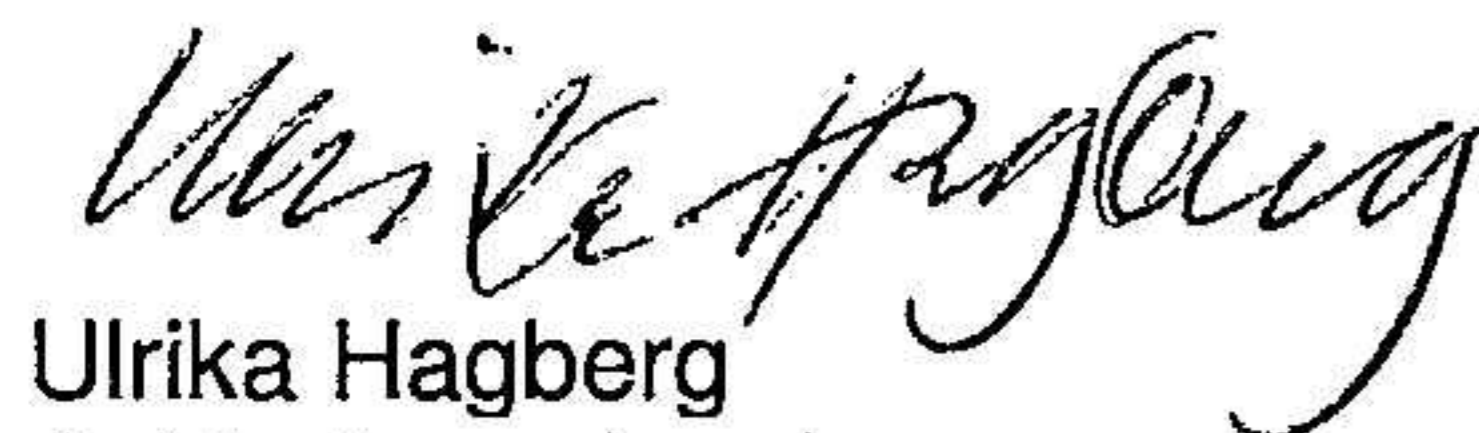


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 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.

Leksand den 30 juni 2025



Ulrika Hagberg  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Monica Werkmästar

