

Årsredovisning

för

Eslöv Fastighetsbyrå AB

556840-8842

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eslöv Fastighetsbyrå 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.

Eslöv 2025-03-19



Kenneth Lyhne Pedersen

Årsredovisning
för
Eslöv Fastighetsbyrå AB
556840-8842
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Eslöv Fastighetsbyrå 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 96 % av Rottgardt Pedersen Holding AB, 556990-6323

Företaget har sitt säte i Eslöv.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 883 | 6 199 | 6 804 | 8 071 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 279 | 864 | 1 238 | 1 794 |
| Soliditet (%) | 22 | 28 | 36 | 57 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 77 232 | 683 982 | 811 214 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -750 000 | | -750 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 683 982 | -683 982 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 007 595 | 1 007 595 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 11 214 | 1 007 595 | 1 068 809 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 11 215 |
| årets vinst | 1 007 595 |
| | 1 018 810 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 1 000 000 |
| i ny räkning överföres | 18 810 |
| | 1 018 810 |

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 | | 6 883 041 | 6 199 192 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 883 041 | 6 199 192 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Objektskostnader | | -1 096 724 | -993 543 |
| Övriga externa kostnader | | -856 385 | -819 425 |
| Personalkostnader | 2 | -3 655 926 | -3 458 786 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -4 200 | -72 107 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 613 235 | -5 343 861 |
| Rörelseresultat | | 1 269 806 | 855 331 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 000 | 8 695 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 60 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 9 060 | 8 695 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 278 866 | 864 026 |
| Resultat före skatt | | 1 278 866 | 864 026 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -271 271 | -180 044 |
| Årets resultat | | 1 007 595 | 683 982 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

0

4 200

Summa materiella anläggningstillgångar

0

4 200

Summa anläggningstillgångar

0

4 200

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

689 944

236 816

Övriga fordringar

536 369

617 812

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

137 970

121 984

Summa kortfristiga fordringar

1 364 283

976 612

Kassa och bank

Kassa och bank

1 603 162

1 283 826

Redovisningsmedel

1 873 253

630 311

Summa kassa och bank

3 476 415

1 914 137

Summa omsättningstillgångar

4 840 698

2 890 749

SUMMA TILLGÅNGAR

4 840 698

2 894 949

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

11 215

77 232

Årets resultat

1 007 595

683 982

Summa fritt eget kapital

1 018 810

761 214

Summa eget kapital

1 068 810

811 214

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

257 668

358 154

Skulder till koncernföretag

690 000

318 104

Övriga skulder

2 189 412

911 641

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

634 808

495 836

Summa kortfristiga skulder

3 771 888

2 083 735

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 840 698

2 894 949

2025032704411

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 | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 5 | 5 |

Not 3 Goodwill

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 508 422 | 508 422 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 508 422 | 508 422 |
| Ingående avskrivningar | -508 422 | -508 422 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -508 422 | -508 422 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

2025032704413

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 411 873 | 411 873 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 411 873 | 411 873 |
| Ingående avskrivningar | -411 873 | -364 965 |
| Årets avskrivningar | | -46 908 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -411 873 | -411 873 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 125 000 | 125 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 125 000 | 125 000 |
| Ingående avskrivningar | -120 800 | -95 600 |
| Årets avskrivningar | -4 200 | -25 200 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -125 000 | -120 800 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 4 200 |

Eslöv 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

202503270414

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.

Penneo dokumentnyckel: 8YDYN-LQUOQ-7J0NE-B5STS-IFW9H-Z3MZX

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eslöv Fastighetsbyrå AB
Org.nr. 556840-8842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eslöv Fastighetsbyrå AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslöv Fastighetsbyrå 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 Eslöv Fastighetsbyrå 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 Eslöv Fastighetsbyrå 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eslöv Fastighetsbyrå 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 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 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.

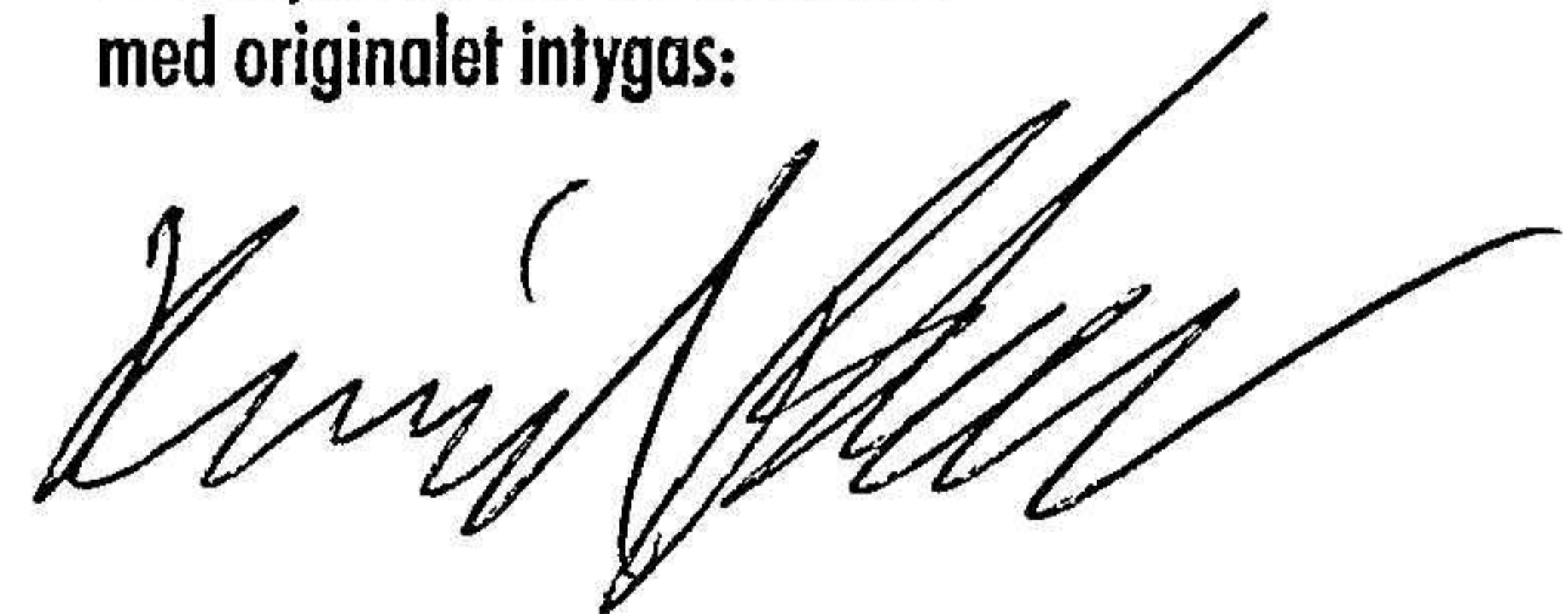
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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:



2025032704417

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.

Penneo dokumentnyckel: CLO5N-BIVY2-Z6559-ZJK3S-FSG2G-90FZI