

# Årsredovisning

---

## *Möln dal Fastighetsrådgivning AB*

559228-8251

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Daniel Adelson

2025-06-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedling och fastighetsrådgivning. Företaget är franschetagare till Bjurfors i Göteborg AB, org.nr: 556550-2357, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Möln dal.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	16 458	13 413	15 007	21 668
Resultat efter finansiella poster	6 561	4 066	2 714	2 564
Soliditet %	37	71	50	24

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	6 296 615	3 209 538	9 556 153
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-8 000 000		-8 000 000
- Balanseras i ny räkning		3 209 538	-3 209 538	0
- Årets resultat			2 640 985	2 640 985
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 506 153	2 640 985	4 197 138

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 506 153
Årets resultat	2 640 985
<i>Summa</i>	<i>4 147 138</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 147 138
<i>Summa</i>	<i>4 147 138</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	16 458 096	13 413 356
Övriga rörelseintäkter	31 418	7 522
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>16 489 514</b>	<b>13 420 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-1 324 614	-1 390 469
Övriga externa kostnader	-5 087 982	-4 488 119
Personalkostnader	-6 628 681	-5 749 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-126 458	-333 249
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-13 167 735</b>	<b>-11 961 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 321 779</b>	<b>1 459 729</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 895 930	2 453 092
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	359 533	153 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	-15 843	-1
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>3 239 620</b>	<b>2 606 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>6 561 399</b>	<b>4 066 440</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-3 200 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-3 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 361 399</b>	<b>4 066 440</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-720 414	-856 902
<b>Årets resultat</b>	<b>2 640 985</b>	<b>3 209 538</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	125 253	611 462
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	939 016	992 847
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 064 269</i>	<i>1 604 309</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	529 479	2 483 664
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>529 479</i>	<i>2 483 664</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 593 748</b>	<b>4 087 973</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		455 013	139 950
Fordringar hos koncernföretag		446 268	0
Övriga fordringar		978 446	860 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		488 192	188 079
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 367 919</i>	<i>1 188 581</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 382 123	8 674 830
Redovisningsmedel		1 193 175	590 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>9 575 298</i>	<i>9 264 830</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 943 217</b>	<b>10 453 411</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 536 965</b>	<b>14 541 384</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 506 153	6 296 615
Årets resultat	2 640 985	3 209 538
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 147 138	9 506 153
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 197 138</b>	<b>9 556 153</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	950 000	950 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	401 500	388 909
Skatteskulder	1 760 056	1 599 410
Övriga skulder	5 416 511	1 358 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	811 760	688 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 389 827</b>	<b>4 035 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>13 536 965</b>	<b>14 541 384</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

### Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	6	6
------------------------	---	---

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 397 088	1 397 088
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-1 033 955	0
Utgående anskaffningsvärden	363 133	1 397 088
Ingående avskrivningar	-785 626	-506 208
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	620 373	0
Årets avskrivningar	-72 627	-279 418
Utgående avskrivningar	-237 880	-785 626
Redovisat värde	125 253	611 462

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 076 625	898 411
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	178 214
Utgående anskaffningsvärden	1 076 625	1 076 625
Ingående avskrivningar	-83 778	-29 947
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-53 831	-53 831
Utgående avskrivningar	-137 609	-83 778
Redovisat värde	939 016	992 847

Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 483 664	30 572
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Uttag kommanditbolag	-4 850 114	0
	Årets resultatandel kommanditbolag	2 895 929	2 453 092
	Omklassificeringar	-	0
	Utgående anskaffningsvärden	529 479	2 483 664
	Redovisat värde	529 479	2 483 664

Not 6	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Komplementäransvar	1 231 413	411 674

## UNDERSKRIFTER

Göteborg

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Daniel Adelsson*

Daniel Adelsson

2025-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-03

BDO Göteborg AB

*Christian Jonasson*

Christian Jonasson

Huvudansvarig auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mölndal Fastighetsrådgivning AB, org.nr 559228-8251

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mölndal Fastighetsrådgivning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mölndal Fastighetsrådgivning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Mölndal Fastighetsrådgivning 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 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*

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 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 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. 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 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 Mölndal Fastighetsrådgivning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mölndal Fastighetsrådgivning 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Kungsbacka

2025-06-03

BDO Göteborg AB

*Lars Christian Jonasson*

Lars Christian Jonasson

Auktoriserad revisor