

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Orust AB

559008-7028

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.

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:

Linnéa Engelbrektsson, Styrelseledamot

2025-03-28

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Orust 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.

Företaget har sitt säte i Henån.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 526	5 174	6 507	8 093
Resultat efter finansiella poster	2 054	824	743	2 834
Soliditet (%)	53	68	62	53

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % vilket förklaras främst av fler bostadsförsäljningar under året jämfört med föregående år.

### 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	2 106 833	648 500	<b>2 805 333</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		648 500	-648 500	<b>0</b>
Utdelning på extrastämma		-800 000		<b>-800 000</b>
Årets resultat			1 814 033	<b>1 814 033</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 955 333</b>	<b>1 814 033</b>	<b>3 819 366</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 955 334
årets vinst	1 814 033
	<b>3 769 367</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 386,8 kr per aktie)	1 193 400
i ny räkning överföres	2 575 967
	<b>3 769 367</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 526 050	5 174 473
Övriga rörelseintäkter		12 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 538 050</b>	<b>5 174 473</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 426 994	-1 056 284
Övriga externa kostnader		-1 093 759	-1 044 459
Personalkostnader	2	-2 979 165	-2 267 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 499 918</b>	<b>-4 368 591</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 038 132</b>	<b>805 882</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 525	19 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381	-1 457
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>16 144</b>	<b>18 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 054 276</b>	<b>824 096</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		240 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>240 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 294 276</b>	<b>824 096</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-480 243	-175 596
<b>Årets resultat</b>		<b>1 814 033</b>	<b>648 500</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		663 201	369 584
Övriga fordringar		67 430	55 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 905	54 650
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>856 536</b>	<b>479 923</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 324 265	3 127 650
Redovisningsmedel		1 974 973	811 680
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 299 238</b>	<b>3 939 330</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 155 774</b>	<b>4 419 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 155 774</b>	<b>4 419 253</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 955 334	2 106 834
Årets resultat		1 814 033	648 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 769 367</b>	<b>2 755 334</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 819 367</b>	<b>2 805 334</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	240 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>240 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		412 602	267 883
Skatteskulder		340 636	0
Övriga skulder		2 439 502	1 085 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 667	20 824
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 336 407</b>	<b>1 373 919</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 155 774</b>	<b>4 419 253</b>

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

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	4	4

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 900 000	2 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 900 000	-2 900 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 900 000</b>	<b>-2 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	2 600 000	2 600 000
	<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>

Henån 2025-03-28

*Linnéa Engelbrektsson*  
Linnéa Engelbrektsson  
Verkställande direktör

*Eric Feiff*  
Eric Feiff

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Orust AB

Org.nr 559008-7028

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Orust AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Orust ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Orust 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 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*

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# WeAudit

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Orust AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Orust 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 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**

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# WeAudit

Göteborg 2025-03-28

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor

Fastighetsbyrån Orust AB, Org.nr 559008-7028