

Årsredovisning
för
Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
556386-9485

Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Varberg den 23 september 2025



Anders Carlsson

Årsredovisning

för

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB

556386-9485

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 mäklerverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB är ett helägt dotterbolag till Kvarngränd AB, 556609-5393 med säte i Varberg.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 638	5 500	8 786	11 788	8 745
Resultat efter finansiella poster	2 295	1 115	3 432	5 861	2 709
Soliditet (%)	38	64	63	35	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	76 357	937 294	1 133 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			937 294	-937 294	0
Årets resultat				4 575	4 575
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 651	4 575	138 226

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 651
årets vinst	4 575
	18 226
disponeras så att i ny räkning överföres	18 226
	18 226

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		6 638 284	5 500 427
Övriga rörelseintäkter		347 000	16 782
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 985 284	5 517 209

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 124 020	-1 567 351
Personalkostnader	2	-2 499 420	-2 717 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 802	-106 785
Summa rörelsekostnader		-4 736 242	-4 391 450
Rörelseresultat		2 249 042	1 125 759

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-16 851	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 513	55 994
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		19 785	-55 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 860	-10 802
Summa finansiella poster		45 587	-10 737
Resultat efter finansiella poster		2 294 629	1 115 022

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-2 531 000	-391 000
Förändring av periodiseringsfonder		245 000	480 000
Förändring av överavskrivningar		11 455	21 416
Summa bokslutsdispositioner		-2 274 545	110 416
Resultat före skatt		20 084	1 225 438

Skatter

Skatt på årets resultat		-15 509	-288 144
Årets resultat		4 575	937 294

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

191 615

206 538

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

120 676

127 652

Summa materiella anläggningstillgångar

312 291

334 190

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

915 353

910 705

Summa finansiella anläggningstillgångar

915 353

910 705

Summa anläggningstillgångar

1 227 644

1 244 895

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

82 500

2 213 500

Övriga fordringar

409 598

16 964

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

735 921

273 525

Summa kortfristiga fordringar

1 228 019

2 503 989

Kassa och bank

Kassa och bank

6

284 153

355 565

Redovisningsmedel

2 500 382

906 382

Summa kassa och bank

2 784 535

1 261 947

Summa omsättningstillgångar

4 012 554

3 765 936

SUMMA TILLGÅNGAR

5 240 198

5 010 831

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 651

76 358

Årets resultat

4 575

937 294

Summa fritt eget kapital

18 226

1 013 652

Summa eget kapital

138 226

1 133 652

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 320 000

2 565 000

Akkumulerade överavskrivningar

12 164

23 620

Summa obeskattade reserver

2 332 164

2 588 620

Kortfristiga skulder

Klientmedel

2 500 370

906 370

Leverantörsskulder

42 852

41 320

Övriga skulder

179 724

293 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 862

47 175

Summa kortfristiga skulder

2 769 808

1 288 559

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 240 198

5 010 831

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:

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	556 936	556 936
Inköp	90 904	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	647 840	556 936
Ingående avskrivningar	-350 398	-250 590
Omklassificeringar	-1	1
Årets avskrivningar	-105 826	-99 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-456 225	-350 398
Utgående redovisat värde	191 615	206 538

✓

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	139 521	139 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 521	139 521
Ingående avskrivningar	-11 869	-4 893
Årets avskrivningar	-6 976	-6 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 845	-11 869
Utgående redovisat värde	120 676	127 652

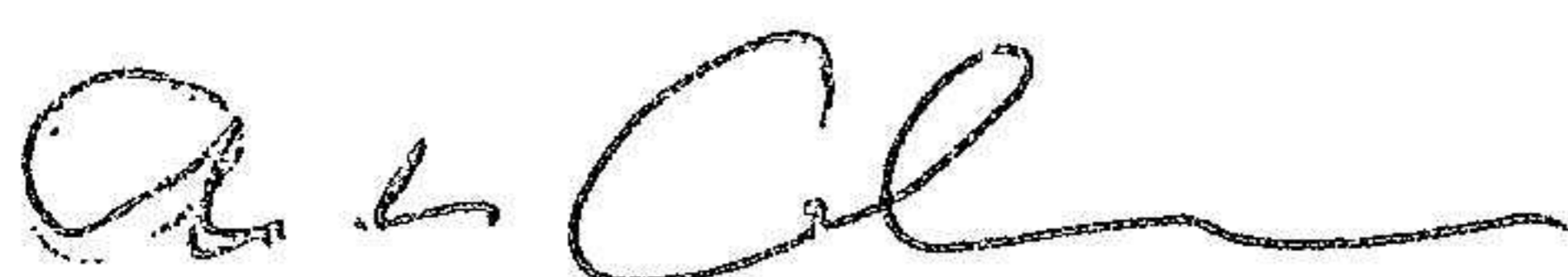
Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 163 990	913 990
Inköp	1 778	250 000
Försäljningar	-16 915	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 148 853	1 163 990
Ingående nedskrivningar	-253 285	-197 356
Återförda nedskrivningar	19 785	0
Årets nedskrivningar	0	-55 929
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-233 500	-253 285
Utgående redovisat värde	915 353	910 705

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Varberg 2025-09-23



Anders Carlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 september 2025



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Org.nr 556386-9485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Varberg & Falkenbergs 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 lämpligt, 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 Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Varberg & Falkenbergs 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.

Falkenberg den 23 september 2025



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor