

# Årsredovisning

för

## Daniel Engman Fastighetsbyrå AB

556671-1551

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.

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 Engman, Styrelseledamot

2025-06-19

Styrelsen för Daniel Engman 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*

Bolaget är ett dotterbolag till Berghöjdsvägen Förvaltnings AB org.nr. 559112-5439. Verksamheten omfattar fastighetsmäklari och bedrivs i Trollhättan med franchiseavtal med Swedbank Fastighetsbyrå AB.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 721	9 593	11 826	12 090
Resultat efter finansiella poster	922	462	1 404	1 453
Soliditet (%)	18	11	30	26

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000		350 511	<b>450 511</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-350 511		<b>-350 511</b>
Balanseras i ny räkning		350 511	-350 511	<b>0</b>
Årets resultat			718 463	<b>718 463</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>718 463</b>	<b>818 463</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	718 463
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	718 400
i ny räkning överföres	63
	<b>718 463</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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 720 605	9 592 695
Övriga rörelseintäkter		196 861	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 917 466</b>	<b>9 592 695</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 464 878	-1 924 240
Övriga externa kostnader		-2 074 677	-2 262 795
Personalkostnader	2	-5 429 014	-4 835 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 976	-116 457
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 016 545</b>	<b>-9 138 941</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>900 921</b>	<b>453 754</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 000	8 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 809	-82
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>21 191</b>	<b>8 345</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>922 112</b>	<b>462 099</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>922 112</b>	<b>462 099</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-203 649	-111 588
<b>Årets resultat</b>		<b>718 463</b>	<b>350 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	32 000	79 977
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 000</b>	<b>79 977</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 000</b>	<b>79 977</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		979 850	0
Övriga fordringar		409 099	472 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		441 580	1 885 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 830 529</b>	<b>2 358 154</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 406 240	192 206
Redovisningsmedel		1 345 889	1 608 933
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 752 129</b>	<b>1 801 139</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 582 658</b>	<b>4 159 293</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 614 658</b>	<b>4 239 270</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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Årets resultat		718 463	350 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>718 463</b>	<b>350 511</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>818 463</b>	<b>450 511</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		887 703	1 312 903
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>887 703</b>	<b>1 312 903</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		535 416	0
Skulder till koncernföretag		50 000	0
Skatteskulder		0	7 538
Övriga skulder		1 842 718	1 894 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		480 358	573 524
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 908 492</b>	<b>2 475 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 614 658</b>	<b>4 239 270</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *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	7	7

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	614 284	614 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>614 284</b>	<b>614 284</b>
Ingående avskrivningar	-534 307	-417 850
Årets avskrivningar	-47 977	-116 457
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-582 284</b>	<b>-534 307</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 000</b>	<b>79 977</b>

Trollhättan 2025-06-17

*Daniel Engman*  
Daniel Engman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Daniel Engman Fastighetsbyrå AB, org.nr 556671-1551

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Daniel Engman 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 Daniel Engman 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 för Daniel Engman Fastighetsbyrå AB.

### 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 Daniel Engman Fastighetsbyrå AB enligt god revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 mitt 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.

## 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 Daniel Engman 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 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 Daniel Engman 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.

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

Trollhättan den 17 juni 2025

Mattias Celind  
Auktoriserad revisor