

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån Båstad AB**  
559138-8722

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Susanne Hansen, Styrelseledamot  
2025-07-11

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Båstad 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 Båstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Efterfrågan på bostäder på bostadsmarknaden har ökat 2024 jämfört med föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 754	3 467	5 095	5 748
Resultat efter finansiella poster	33	-443	190	767
Soliditet (%)	16	18	47	26

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### 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	385 754	-61 484	<b>374 270</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-61 484	61 484	<b>0</b>
Årets resultat			29 333	<b>29 333</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>324 270</b>	<b>29 333</b>	<b>403 603</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2000 kr (2000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	324 270
årets vinst	29 333
	<b>353 603</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	250 000
i ny räkning överföres	103 603
	<b>353 603</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 återbetalning av villkorat aktieägartillskott 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		5 753 901	3 466 823
Övriga rörelseintäkter		1 816	84 718
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 755 717</b>	<b>3 551 541</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 101 960	-847 667
Övriga externa kostnader		-1 455 199	-1 026 391
Personalkostnader	2	-3 133 525	-2 095 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 841	-24 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 704 525</b>	<b>-3 993 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>51 192</b>	<b>-442 062</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 933	333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 642	-1 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 709</b>	<b>-1 422</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 483</b>	<b>-443 484</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	382 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>382 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 483</b>	<b>-61 484</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 150	0
<b>Årets resultat</b>		<b>29 333</b>	<b>-61 484</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	7 781	17 189
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	76 093	80 526
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 874</b>	<b>97 715</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	382 000	382 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>382 000</b>	<b>382 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>465 874</b>	<b>479 715</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		695 258	390 435
Fordringar hos koncernföretag		250 000	295 000
Övriga fordringar		33	26 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 428	91 807
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 019 719</b>	<b>803 922</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		182 060	0
Redovisningsmedel		904 568	819 326
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 086 628</b>	<b>819 326</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 106 347</b>	<b>1 623 248</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 572 221</b>	<b>2 102 963</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		324 270	385 754
Årets resultat		29 333	-61 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>353 603</b>	<b>324 270</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>403 603</b>	<b>374 270</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	0	157 881
Leverantörsskulder		390 907	199 676
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Skatteskulder		14 911	22 428
Övriga skulder		1 283 329	1 048 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 471	199 737
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 168 618</b>	<b>1 728 693</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 572 221</b>	<b>2 102 963</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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 089	167 089
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 089</b>	<b>167 089</b>
Ingående avskrivningar	-149 899	-130 260
Årets avskrivningar	-9 409	-19 639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-159 308</b>	<b>-149 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 781</b>	<b>17 190</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 652	88 652
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 652</b>	<b>88 652</b>
Ingående avskrivningar	-8 126	-3 694
Årets avskrivningar	-4 433	-4 432
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 559</b>	<b>-8 126</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 093</b>	<b>80 526</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	382 000	0
Tillkommande fordringar	0	382 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>382 000</b>	<b>382 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>382 000</b>	<b>382 000</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	157 881

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

Båstad 2025-06-30

*Susanne Hansen*  
Susanne Hansen  
Ordförande

*Niclas Fischer*  
Niclas Fischer  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Henrik Edfors*  
Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Båstad AB  
Org.nr 559138-8722

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Båstad AB för räkenskapsåret 2024.

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

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

Fastighetsbyrån Båstad AB, Org.nr 559138-8722

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Båstad AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Fastighetsbyrån Båstad 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 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***

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 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.

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.

Osby 2025-06-30

*Henrik Edfors*

---

Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor