

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån i Trelleborg AB**  
556558-0148  
Räkenskapsåret  
2024

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån i Trelleborg AB

556558-0148

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Trelleborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Trelleborg 2025-04-14



Daniel Östman

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Trelleborg 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 Trelleborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 987	6 280	8 675	10 273
Resultat efter finansiella poster	771	-342	190	1 010
Soliditet (%)	29	20	30	16

Bostadsmarknaden har blivit bättre vilket bolagets personal utnyttjat och detta har påverkat omsättningen positivt.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	16 000	933 290	-342 425	<b>706 865</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-342 425	342 425	<b>0</b>
Årets resultat				659 011	<b>659 011</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 000</b>	<b>590 865</b>	<b>659 011</b>	<b>1 365 876</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	590 865
årets vinst	659 011
	<b>1 249 876</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 249 876
	<b>1 249 876</b>

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		8 987 386	6 280 388
Övriga rörelseintäkter		392 200	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 379 586</b>	<b>6 280 388</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 777 992	-1 354 899
Övriga externa kostnader		-1 582 888	-1 326 967
Personalkostnader	2	-4 727 582	-3 765 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 337	-74 337
Övriga rörelsekostnader		-392 200	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 554 999</b>	<b>-6 521 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>824 587</b>	<b>-241 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 169	5 944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 364	-107 106
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 195</b>	<b>-101 162</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>771 392</b>	<b>-342 425</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>771 392</b>	<b>-342 425</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-112 381	0
<b>Årets resultat</b>		<b>659 011</b>	<b>-342 425</b>

2025042504295

<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	50 812	100 371
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	398 511	423 289
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>449 323</b>	<b>523 660</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	392 200	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>392 200</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>841 523</b>	<b>523 660</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		576 760	258 160
Fordringar hos koncernföretag		691 437	691 437
Övriga fordringar		243 959	257 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		245 515	252 603
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 757 671</b>	<b>1 459 498</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		893 937	558 941
Redovisningsmedel		1 249 955	972 194
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 143 892</b>	<b>1 531 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 901 563</b>	<b>2 990 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 743 086</b>	<b>3 514 293</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

16 000

16 000

**Summa bundet eget kapital**

**116 000**

**116 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

590 865

933 290

Årets resultat

659 011

-342 425

**Summa fritt eget kapital**

**1 249 876**

**590 865**

**Summa eget kapital**

**1 365 876**

**706 865**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

60 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**60 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

422 200

185 000

Leverantörsskulder

408 597

334 770

Skatteskulder

54 995

0

Övriga skulder

1 542 963

1 600 170

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

948 455

627 488

**Summa kortfristiga skulder**

**3 377 210**

**2 747 428**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 743 086**

**3 514 293**

## 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
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 793	247 793
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 793</b>	<b>247 793</b>
Ingående avskrivningar	-147 422	-97 863
Årets avskrivningar	-49 559	-49 559
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-196 981</b>	<b>-147 422</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 812</b>	<b>100 371</b>

2025042304297

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	495 558	495 558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>495 558</b>	<b>495 558</b>
Ingående avskrivningar	-72 269	-47 491
Årets avskrivningar	-24 778	-24 778
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-97 047</b>	<b>-72 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>398 511</b>	<b>423 289</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	392 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>392 200</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>392 200</b>	<b>0</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 422 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	60 000
	<b>0</b>	<b>60 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	422 200	185 000
	<b>422 200</b>	<b>185 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000

**Not 8 Ställda säkerheter**

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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Östman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor

2025042504298

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## DANIEL ÖSTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 9fe97cfd1b533a[...]5894ce617172e

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-04-14 13:41:48 UTC



## Helene Kristina Sjöström

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-14 13:50:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 5TJNR-884G4-2Z3P6-K4AG2-31655-A71PG

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Trelleborg AB  
Org. nr 556558-0148

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Trelleborg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Trelleborg AB:s 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 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.

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 på 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. Risker 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 Fastighetsbyrån i Trelleborg 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 företaget 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 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.

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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Helene Kristina Sjöström**

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-14 13:50:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025042504500

Penneo dokumentnyckel: RTVSJ-Y1B1M-JOJ3N-YU7YV-HV03L-Z6JUB