

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Lund AB

556731-3969

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-01.

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:

Johan Borgström, Styrelseledamot

2026-02-02

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	20 266	21 033	17 616	19 596
Resultat efter finansiella poster	2 674	1 353	49	-2 260
Soliditet (%)	20	13	7	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	772 988	1 353 276	2 226 264
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-162 000		-162 000
Balanseras i ny räkning		1 353 276	-1 353 276	0
Återbetalning aktieägartillskott		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			2 147 110	2 147 110
Belopp vid årets utgång	100 000	464 264	2 147 110	2 711 374

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 020 000 kr (2 520 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	464 263
årets vinst	2 147 110
	2 611 373
disponeras så att	
återbetalning aktieägartillskott	1 020 000
till aktieägare utdelas	1 591 000
i ny räkning överföres	373
	2 611 373

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då aktieägartillskottet samt 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 aktieägartillskott samt 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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		20 265 743	21 033 427
Övriga rörelseintäkter		12 800	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 278 543	21 033 427
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 570 097	-3 082 585
Övriga externa kostnader		-4 486 661	-4 148 753
Personalkostnader	2	-10 600 682	-12 364 673
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 491	-119 553
Övriga rörelsekostnader		-21	0
Summa rörelsekostnader		-17 712 952	-19 715 564
Rörelseresultat		2 565 591	1 317 863
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146 923	102 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 792	-67 509
Summa finansiella poster		108 131	35 413
Resultat efter finansiella poster		2 673 722	1 353 276
Resultat före skatt		2 673 722	1 353 276
Skatter			
Skatt på årets resultat		-526 612	0
Årets resultat		2 147 110	1 353 276

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	159 693	215 184
Summa materiella anläggningstillgångar		159 693	215 184
Summa anläggningstillgångar		159 693	215 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 327 335	2 367 703
Övriga fordringar		341 566	345 660
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	150 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		857 483	793 640
Summa kortfristiga fordringar		2 526 384	3 657 697
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 910 876	3 981 271
Redovisningsmedel		6 896 518	9 776 015
Summa kassa och bank		10 807 394	13 757 286
Summa omsättningstillgångar		13 333 778	17 414 983
SUMMA TILLGÅNGAR		13 493 471	17 630 167

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		464 263	772 988
Årets resultat		2 147 110	1 353 276
Summa fritt eget kapital		2 611 373	2 126 264
Summa eget kapital		2 711 373	2 226 264
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		879 047	1 210 996
Skatteskulder		468 023	387
Övriga skulder		7 624 389	11 330 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 810 639	2 861 894
Summa kortfristiga skulder		10 782 098	15 403 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 493 471	17 630 167

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	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	14	15

Not 3 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
Ingående avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 832 093	1 625 574
Inköp		206 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 832 093	1 832 093
Ingående avskrivningar	-1 616 908	-1 497 355
Årets avskrivningar	-55 491	-119 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 672 399	-1 616 908
Utgående redovisat värde	159 694	215 185

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Lund

Johanna Nyström
Johanna Nyström
Ordförande
2026-01-30

Johan Borgström
Johan Borgström
2026-01-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-01

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp
Markus Boltorp
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Lund AB

Org.nr 556731-3969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Lund AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Lund ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 i Lund 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lund AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 i Lund 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lund 2026-02-01

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor