

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Lysekil AB
556969-1370

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
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:

Jörgen Hammargren, Styrelseledamot
2025-06-26

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Lysekil 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

Företag bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Lysekil och dess närområde, under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Lysekil.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 536	7 155	9 693	11 437
Resultat efter finansiella poster	942	-259	651	2 231
Soliditet (%)	66,4	46,5	45,1	46,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 162 609	998	1 213 607
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		998	-998	0
Årets resultat			735 991	735 991
Belopp vid årets utgång	50 000	1 163 607	735 991	1 949 598

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 163 607
årets vinst	735 991
	1 899 598
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	375 000
i ny räkning överföres	1 524 598
	1 899 598

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.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 535 647	7 155 303
Övriga rörelseintäkter		163 389	161 697
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 699 036	7 317 000
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 479 292	-1 284 883
Övriga externa kostnader		-1 784 727	-1 836 481
Personalkostnader	2	-4 423 883	-4 351 691
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 313	-116 891
Summa rörelsekostnader		-7 780 215	-7 589 946
Rörelseresultat		918 821	-272 946
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		14 468	-156
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 553	17 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 431	-3 824
Summa finansiella poster		23 590	13 846
Resultat efter finansiella poster		942 411	-259 100
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	220 000
Förändring av överavskrivningar		0	73 000
Summa bokslutsdispositioner		0	293 000
Resultat före skatt		942 411	33 900
Skatter			
Skatt på årets resultat		-206 420	-32 902
Årets resultat		735 991	998

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	163 439	212 096
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	614 818	658 474
Summa materiella anläggningstillgångar		778 257	870 570
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	478 225	367 055
Summa finansiella anläggningstillgångar		478 225	367 055
Summa anläggningstillgångar		1 256 482	1 237 625
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		147 204	327 125
Övriga fordringar		123 980	156 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		271 051	219 305
Summa kortfristiga fordringar		542 235	702 953
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 404 028	751 390
Redovisningsmedel		395 394	866 168
Summa kassa och bank		1 799 422	1 617 558
Summa omsättningstillgångar		2 341 657	2 320 511
SUMMA TILLGÅNGAR		3 598 139	3 558 136

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 163 607	1 162 609
Årets resultat		735 991	998
Summa fritt eget kapital		1 899 598	1 163 607
Summa eget kapital		1 949 598	1 213 607
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		477 000	477 000
Ackumulerade överavskrivningar		77 000	77 000
Summa obeskattade reserver		554 000	554 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		216 294	169 515
Övriga skulder		653 758	1 363 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 489	257 523
Summa kortfristiga skulder		1 094 541	1 790 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 598 139	3 558 136

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.

Bristande jämförbarhet

Objektskostnader redovisas från och med 2024 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har omklassificerats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561 147	561 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 147	561 147
Ingående avskrivningar	-349 051	-275 811
Årets avskrivningar	-48 657	-73 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-397 708	-349 051
Utgående redovisat värde	163 439	212 096

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873 022	873 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	873 022	873 022
Ingående avskrivningar	-214 548	-170 897
Årets avskrivningar	-43 656	-43 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 204	-214 548
Utgående redovisat värde	614 818	658 474

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 055	272 000
Inköp	111 170	271 055
Försäljningar	0	-176 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	478 225	367 055
Utgående redovisat värde	478 225	367 055

Lysekil 2025-06-25

Jörgen Hammargren
Jörgen Hammargren
Ordförande

Phillip Loewen
Phillip Loewen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Fredrik Niklasson Söderving
Fredrik Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Lysekil AB
Org.nr 556969-1370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Lysekil 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 i Lysekil 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 i Lysekil 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 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 i Lysekil AB, Org.nr 556969-1370

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 Fastighetsbyrån i Lysekil 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 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 i Lysekil 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.

Uddevalla 2025-06-25

Fredrik Niklasson Söderving

Fredrik Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor