

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån i Falun AB

559256-8140

Räkenskapsåret

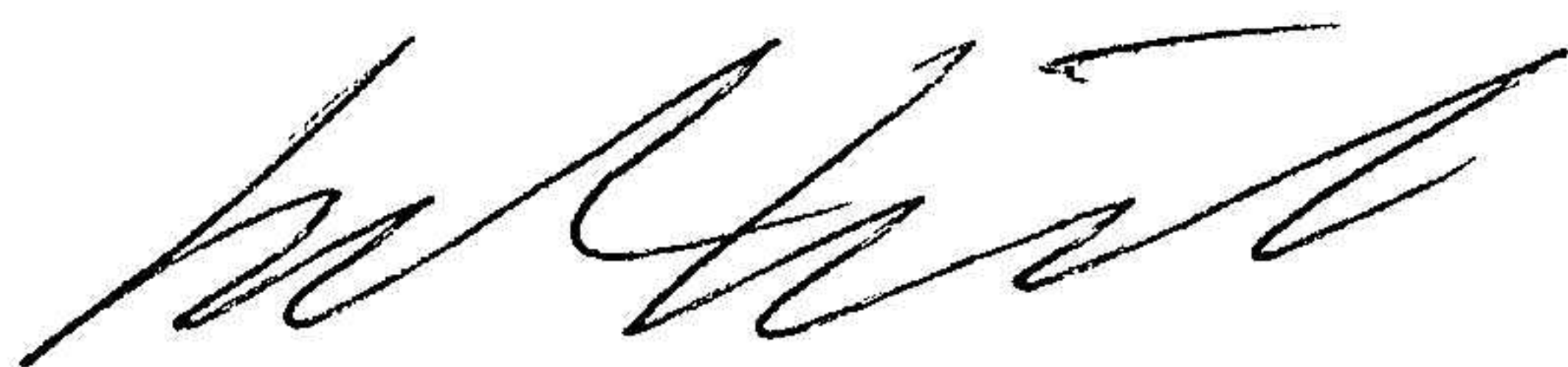
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Falun AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sandviken den 4 mars 2026



Gustav Björkman

Styrelsen för Fastighetsbyrån i Falun 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 mäklarbyrå i Falun och ingår i Fastighetsbyråns mäklarkedja som franchisetagare. Bolaget är dotterbolag till PPGM Holding AB, org.nr 559189-7375 med säte i Sandviken.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 157	9 240	7 615	8 849
Resultat efter finansiella poster	1 302	1 104	-893	-589
Soliditet (%)	17,2	1,4	8,9	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 960	1 319	54 279
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 319	-1 319	0
Årets resultat			596 442	596 442
Belopp vid årets utgång	50 000	4 279	596 442	650 721

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 278
årets vinst	596 442
	600 720
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 720
i ny räkning överföres	0
	600 720

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 156 809	9 239 804
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 156 809	9 239 804
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 487 191	-1 770 160
Övriga externa kostnader		-1 525 601	-1 608 814
Personalkostnader	2	-3 608 594	-4 001 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 430	-690 871
Summa rörelsekostnader		-6 915 816	-8 071 446
Rörelseresultat		1 240 993	1 168 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 725	23 771
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 484	-88 570
Summa finansiella poster		61 241	-64 799
Resultat efter finansiella poster		1 302 234	1 103 559
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-539 000	-1 090 000
Summa bokslutsdispositioner		-539 000	-1 090 000
Resultat före skatt		763 234	13 559
Skatter			
Skatt på årets resultat		-166 792	-12 240
Årets resultat		596 442	1 319

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

0

283 172

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

283 172

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

5 629

16 886

Summa materiella anläggningstillgångar

5 629

16 886

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 000

1 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 000

1 000

Summa anläggningstillgångar

6 629

301 058

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

406 925

650 001

Övriga fordringar

197 248

186 772

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

327 789

325 435

Summa kortfristiga fordringar

931 962

1 162 208

Kassa och bank

Kassa och bank

1 421 917

1 086 795

Redovisningsmedel

1 412 691

1 434 490

Summa kassa och bank

2 834 608

2 521 285

Summa omsättningstillgångar

3 766 570

3 683 493

SUMMA TILLGÅNGAR

3 773 199

3 984 551

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 278

2 960

Årets resultat

596 442

1 319

Summa fritt eget kapital

600 720

4 279

Summa eget kapital

650 720

54 279

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

410 085

444 128

Skulder till koncernföretag

539 000

932 352

Skatteskulder

104 744

0

Övriga skulder

1 674 006

2 015 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

394 644

537 919

Summa kortfristiga skulder

3 122 479

3 930 272

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 773 199

3 984 551

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 400 000	3 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 400 000	3 400 000
Ingående avskrivningar	-3 116 828	-2 437 214
Årets avskrivningar	-283 172	-679 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 400 000	-3 116 828
Utgående redovisat värde	0	283 172

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 287	56 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 287	56 287
Ingående avskrivningar	-39 401	-28 143
Årets avskrivningar	-11 257	-11 258
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 658	-39 401
Utgående redovisat värde	5 629	16 886

2026031101591

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 6 Ställda säkerheter

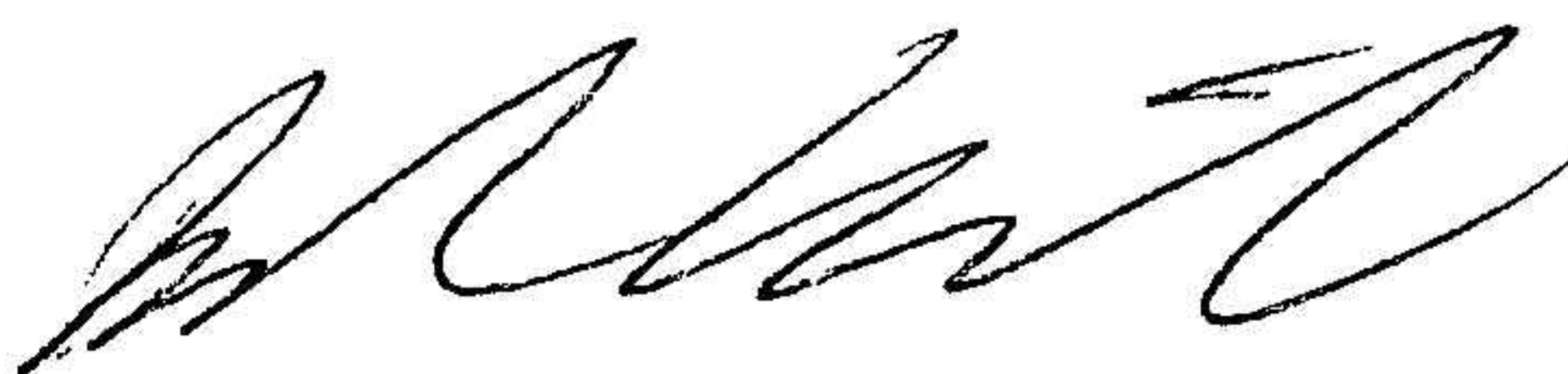
	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	0	1 800 000
	0	1 800 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	300 000

Årsredovisningen beslutades den 4 mars 2026

Sandviken



Gustav Björkman
Ordförande
2026-03-04



Mattias Jonsson

2026-03-04



Peter Thunell

2026-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2026



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Falun AB

Org.nr. 559256 - 8140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Falun AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Falun ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån i Falun AB enligt god revisors 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 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 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 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 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 Falun AB för år 2025 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 Falun 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.

Falun den 4 mars 2026,



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

