

**Årsredovisning**  
för  
**Tinan Fastighetsbyrå AB**  
556886-4200

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tinan Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 28 februari 2025



Lena Brissman Janhäll

Styrelsen för Tinan Fastighetsbyrå 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 registrerades år 2012 och bedriver sedan dess fastighetsmäkleri, och representerar Svensk Fastighetsförmedling i västra Göteborg.

Bolagets utveckling har varit stabil och framtidsutsikterna är på lång sikt fortsatt goda.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs till 51% av LEGE Fastighetsbyrå AB, org.nr: 556887-0132 och till 49% av VICH Fastighetsbyrå AB, org.nr: 559180-8042

Företaget har sitt säte i Västra Frölunda, Göteborgs kommun

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 597	8 272	11 583	15 598
Resultat efter finansiella poster	637	431	604	3 652
Soliditet (%)	30,2	36,0	15,0	28,0

### 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	363 415	205 538	<b>618 953</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		205 538	-205 538	<b>0</b>
Årets resultat			345 629	<b>345 629</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>568 953</b>	<b>345 629</b>	<b>964 582</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	568 953
årets vinst	345 629
	<b>914 582</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	514 582
	<b>914 582</b>

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		9 596 803	8 271 894
Övriga rörelseintäkter		0	44 893
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 596 803</b>	<b>8 316 787</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 489 795	-1 025 395
Övriga externa kostnader		-2 016 500	-2 559 171
Personalkostnader	2	-5 462 909	-4 219 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 000	-96 394
Övriga rörelsekostnader		0	-7 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 983 204</b>	<b>-7 908 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>613 599</b>	<b>407 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 000	8 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 093	21 430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 521	-6 706
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>23 572</b>	<b>22 724</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>637 171</b>	<b>430 672</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-180 000	-139 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-180 000</b>	<b>-139 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>457 171</b>	<b>291 672</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-111 542	-86 134
<b>Årets resultat</b>		<b>345 629</b>	<b>205 538</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

14 000

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**14 000**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

152 232

152 232

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**152 232**

**152 232**

**Summa anläggningstillgångar**

**152 232**

**166 232**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

28 935

23 025

Övriga fordringar

38 809

21 896

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 010

74 849

**Summa kortfristiga fordringar**

**151 754**

**119 770**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 111 426

1 338 717

Redovisningsmedel

2 050 000

765 000

**Summa kassa och bank**

**4 161 426**

**2 103 717**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 313 180**

**2 223 487**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 465 412**

**2 389 719**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

568 953

363 414

Årets resultat

345 629

205 538

**Summa fritt eget kapital**

**914 582**

**568 952**

**Summa eget kapital**

**964 582**

**618 952**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

484 000

304 000

**Summa obeskattade reserver**

**484 000**

**304 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

165 545

195 600

Övriga skulder

2 500 958

1 068 113

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

350 327

203 054

**Summa kortfristiga skulder**

**3 016 830**

**1 466 767**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 465 412**

**2 389 719**

## 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.

#### Tjänsteuppdrag

I företaget redovisas tjänsteuppdrag i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag på löpande räkning resultatredovisas i den takt uppdraget utförs och faktureras.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar:

- Förbättringar på annans fastighet 5 år
- Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	9	9

2025032712831

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 244	116 834
Försäljningar/utrangeringar		-13 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 244</b>	<b>103 244</b>
Ingående avskrivningar	-89 244	-82 185
Försäljningar/utrangeringar		13 590
Årets avskrivningar	-14 000	-20 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 244</b>	<b>-89 244</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

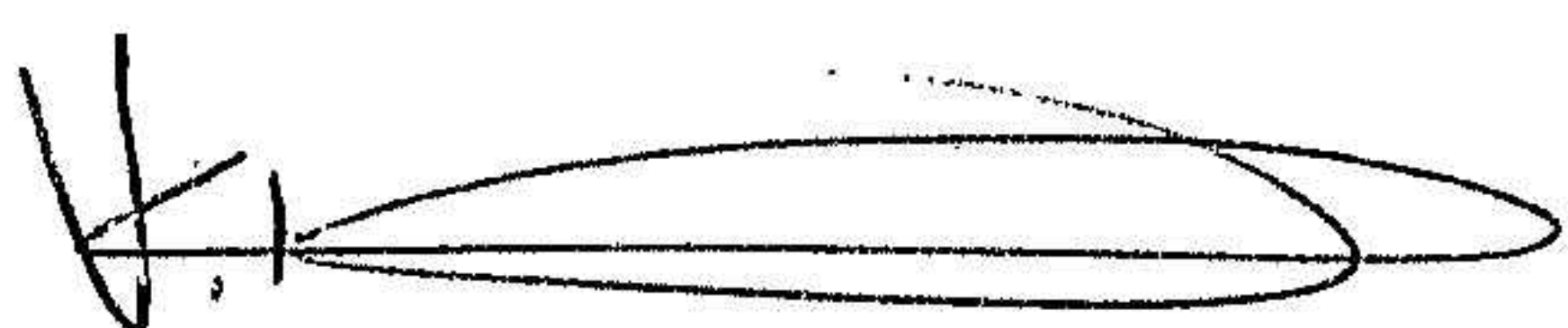
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	446 668	446 668
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>446 668</b>	<b>446 668</b>
Ingående avskrivningar	-446 668	-357 333
Årets avskrivningar		-89 335
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-446 668</b>	<b>-446 668</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025032712832

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Göteborg den 28 februari 2025



Victor Helgesson  
Styrelseordförande



Lena Brissman Janhäll  
Verkställande direktör



Christian Karlsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tinan Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556886-4200

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tinan Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinan Fastighetsbyrå 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 Tinan Fastighetsbyrå 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Tinan Fastighetsbyrå 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 Tinan Fastighetsbyrå 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 februari 2025

  
Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor