

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån Vänern AB
556674-7662

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Vänern AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-04-10


Kjiroffer Kullberg

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Väner AB

556674-7662

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsbyrån Väner 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 ägs till 100 % av Kompetensbyrån Väner AB, org.nr 556899-4379, med säte i Karlstad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	40 082	34 495	38 895	46 922
Resultat efter finansiella poster	6 085	3 908	4 186	9 275
Soliditet (%)	5	5	4	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 000	905 899	70 231	1 113 130
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		70 231	-70 231	0
Årets resultat			3 204	3 204
Belopp vid årets utgång	137 000	976 130	3 204	1 116 334

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	976 130
årets vinst	3 204
	979 334
disponeras så att i ny räkning överföres	979 334
	979 334

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		40 082 348	34 495 014
Övriga rörelseintäkter		0	13 739
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 082 348	34 508 753
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-6 892 936	-6 563 111
Övriga externa kostnader		-7 340 364	-6 553 181
Personalkostnader	2	-19 767 433	-17 416 575
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 483	-108 809
Summa rörelsekostnader		-34 050 216	-30 641 676
Rörelseresultat		6 032 132	3 867 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141 023	54 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 700	-13 607
Summa finansiella poster		53 323	41 252
Resultat efter finansiella poster		6 085 455	3 908 329
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 940 000	-3 838 000
Summa bokslutsdispositioner		-5 940 000	-3 838 000
Resultat före skatt		145 455	70 329
Skatter			
Skatt på årets resultat		-142 251	-98
Årets resultat		3 204	70 231



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

158 159

42 606

Summa materiella anläggningstillgångar

158 159

42 606

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

6 509 670

6 390 643

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 509 670

6 390 643

Summa anläggningstillgångar

6 667 829

6 433 249

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 019 669

2 397 881

Övriga fordringar

29 225

545 227

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 393 430

688 591

Summa kortfristiga fordringar

3 442 324

3 631 699

Kassa och bank

Kassa och bank

5 654 066

5 431 350

Redovisningsmedel

5 644 765

5 919 765

Summa kassa och bank

11 298 831

11 351 115

Summa omsättningstillgångar

14 741 155

14 982 814

SUMMA TILLGÅNGAR

21 408 984

21 416 063

AM

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

137 000

137 000

Summa bundet eget kapital

137 000

137 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

976 130

905 899

Årets resultat

3 204

70 231

Summa fritt eget kapital

979 334

976 130

Summa eget kapital

1 116 334

1 113 130

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

6 509 670

6 390 643

Summa avsättningar

6 509 670

6 390 643

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 388 957

1 639 012

Skulder till koncernföretag

2 290 000

1 653 312

Skatteskulder

65 363

0

Övriga skulder

7 681 429

9 208 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 357 231

1 410 981

Summa kortfristiga skulder

13 782 980

13 912 290

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 408 984

21 416 063

TA

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	26	26

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 591 000	1 591 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 591 000	1 591 000
Ingående avskrivningar	-1 591 000	-1 591 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 591 000	-1 591 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	837 326	837 326
Inköp	165 036	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 002 362	837 326
Ingående avskrivningar	-794 720	-685 911
Årets avskrivningar	-49 483	-108 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-844 203	-794 720
Utgående redovisat värde	158 159	42 606



2025041111959

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 390 643	6 753 144
Tillkommande fordringar	410 551	499 997
Avgående fordringar	-291 524	-862 498
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 509 670	6 390 643
Utgående redovisat värde	6 509 670	6 390 643

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Kapitalförsäkringar	6 509 670	6 390 643
	6 509 670	6 390 643

Karlstad 2025-04-10

Kristoffer Kullberg
Ordförande

Fredrik Jäfverström

André Byström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Väner AB
Org.nr. 556674-7662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Väner AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Väner ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Väner 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 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 Väner AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Väner AB enligt god revisionsred 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.

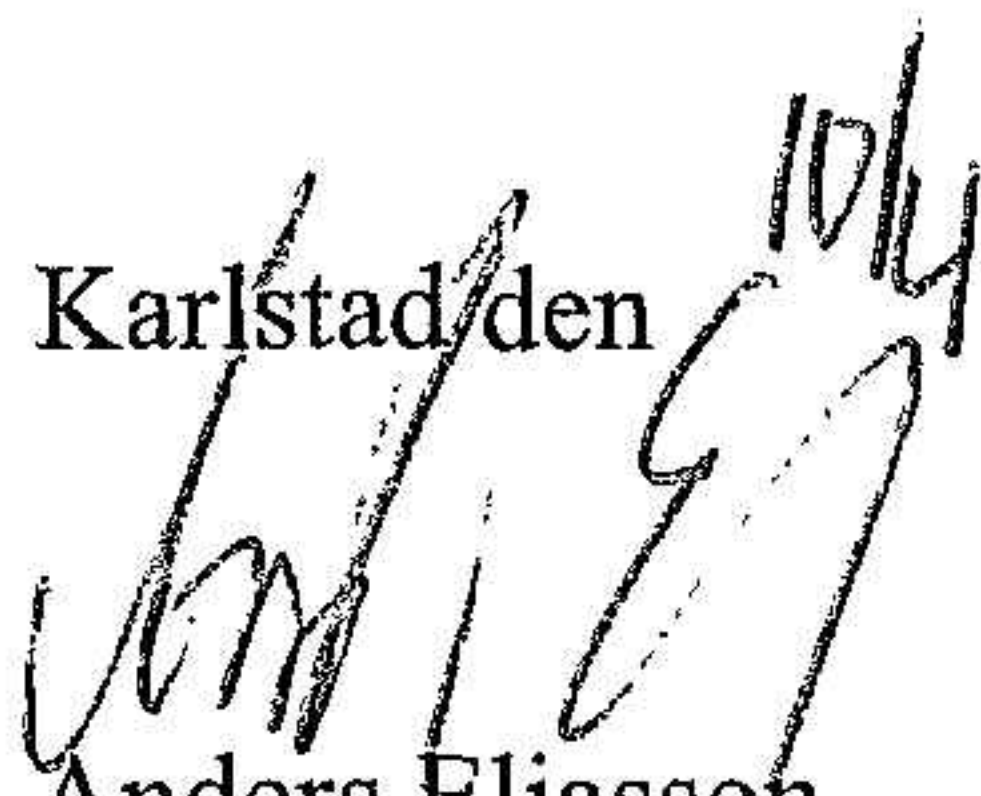
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

AD

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 10/4 2025


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor