

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Westman AB

556720-2238

Räkenskapsåret

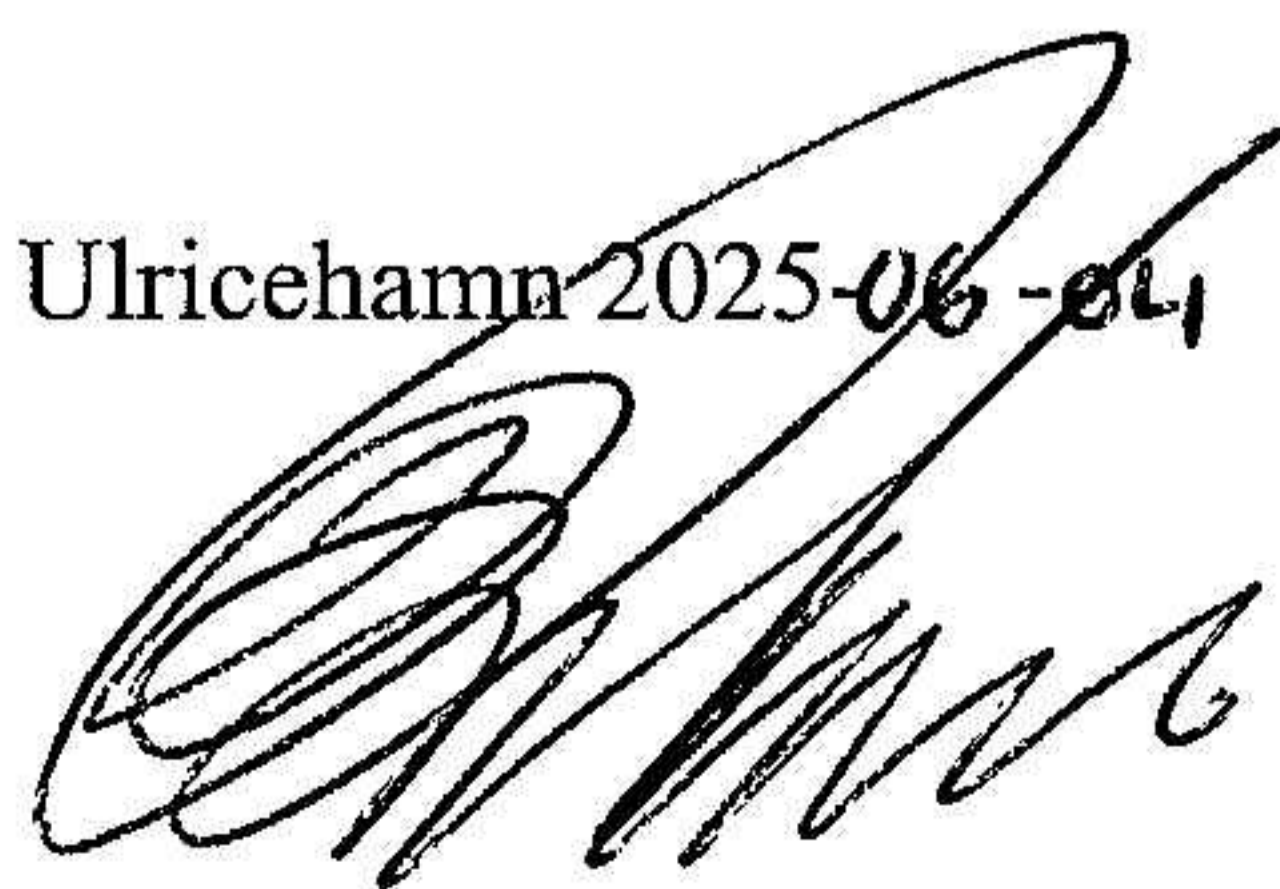
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Westman AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ulricehamn 2025-06-04



Arne Westman

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrå Westman AB

556720-2238

Räkenskapsåret

2024

///

Styrelsen för Fastighetsbyrån Westman 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

Bolaget bedriver fastighetsmäklari och däri förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrad den del av verksamheten som huvudsakligen var inriktad på marknaden i Tranemo kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 656	9 997	10 317	13 144
Resultat efter finansiella poster	3 936	1 212	755	2 854
Soliditet (%)	79	68	70	75
Balansomslutning	12 582	11 376	11 727	12 981

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 895 186	1 351 484	4 346 670
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		1 351 484	-1 351 484	0
Årets resultat			4 444 818	4 444 818
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 746 670</b>	<b>4 444 818</b>	<b>7 291 488</b>

HT

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 746 670
årets vinst	4 444 818
	<b>7 191 488</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	3 691 488
	<b>7 191 488</b>

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.

HH

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 656 080	9 996 835
Övriga rörelseintäkter		97 582	127 533
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 753 662</b>	<b>10 124 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Köpta tjänster		-1 423 064	-1 790 981
Övriga externa kostnader		-1 571 671	-1 731 897
Personalkostnader	2	-4 334 205	-5 700 353
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 175	-31 513
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 378 115</b>	<b>-9 254 744</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>375 547</b>	<b>869 624</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 475 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 653	158 401
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	185 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 387	-636
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 560 266</b>	<b>342 765</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 935 813</b>	<b>1 212 389</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		825 000	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>825 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 760 813</b>	<b>1 712 389</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-315 995	-360 905
<b>Årets resultat</b>		<b>4 444 818</b>	<b>1 351 484</b>

///

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 015 013

1 058 619

Inventarier

4

26 884

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 041 897**

**1 058 619**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

0

25 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

8 980 000

4 140 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 980 000**

**4 165 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 021 897**

**5 223 619**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

20 810

174 842

Övriga fordringar

65 030

24 953

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 300

58 013

**Summa kortfristiga fordringar**

**105 140**

**257 808**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 454 474

5 895 006

**Summa kassa och bank**

**2 454 474**

**5 895 006**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 559 614**

**6 152 814**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 581 511**

**11 376 433**

///

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 746 670

2 895 186

Årets resultat

4 444 818

1 351 484

**Summa fritt eget kapital**

**7 191 488**

**4 246 670**

**Summa eget kapital**

**7 291 488**

**4 346 670**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 380 000

4 205 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 380 000**

**4 205 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

561 948

1 035 494

Leverantörsskulder

419 038

474 645

Skatteskulder

0

22 656

Övriga skulder

557 661

818 493

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

371 376

473 475

**Summa kortfristiga skulder**

**1 910 023**

**2 824 763**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 581 511**

**11 376 433**

///

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	7

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 090 132	0
Inköp	0	1 090 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 090 132</b>	<b>1 090 132</b>
Ingående avskrivningar	-31 513	0
Årets avskrivningar	-43 606	-31 513
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 119</b>	<b>-31 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 015 013</b>	<b>1 058 619</b>

##

2025060909373

#### Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 192	148 192
Inköp	32 453	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 645</b>	<b>148 192</b>
Ingående avskrivningar	-148 192	-148 192
Årets avskrivningar	-5 569	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153 761</b>	<b>-148 192</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 884</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 140 000	2 000 000
Inköp	4 840 000	2 140 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 980 000</b>	<b>4 140 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	-185 000
Återförda nedskrivningar	0	185 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 980 000</b>	<b>4 140 000</b>

Tillgången avser bl. a en företagsägd kapitalförsäkring vars värde per balansdagen uppgår till 5 902 522 kr.

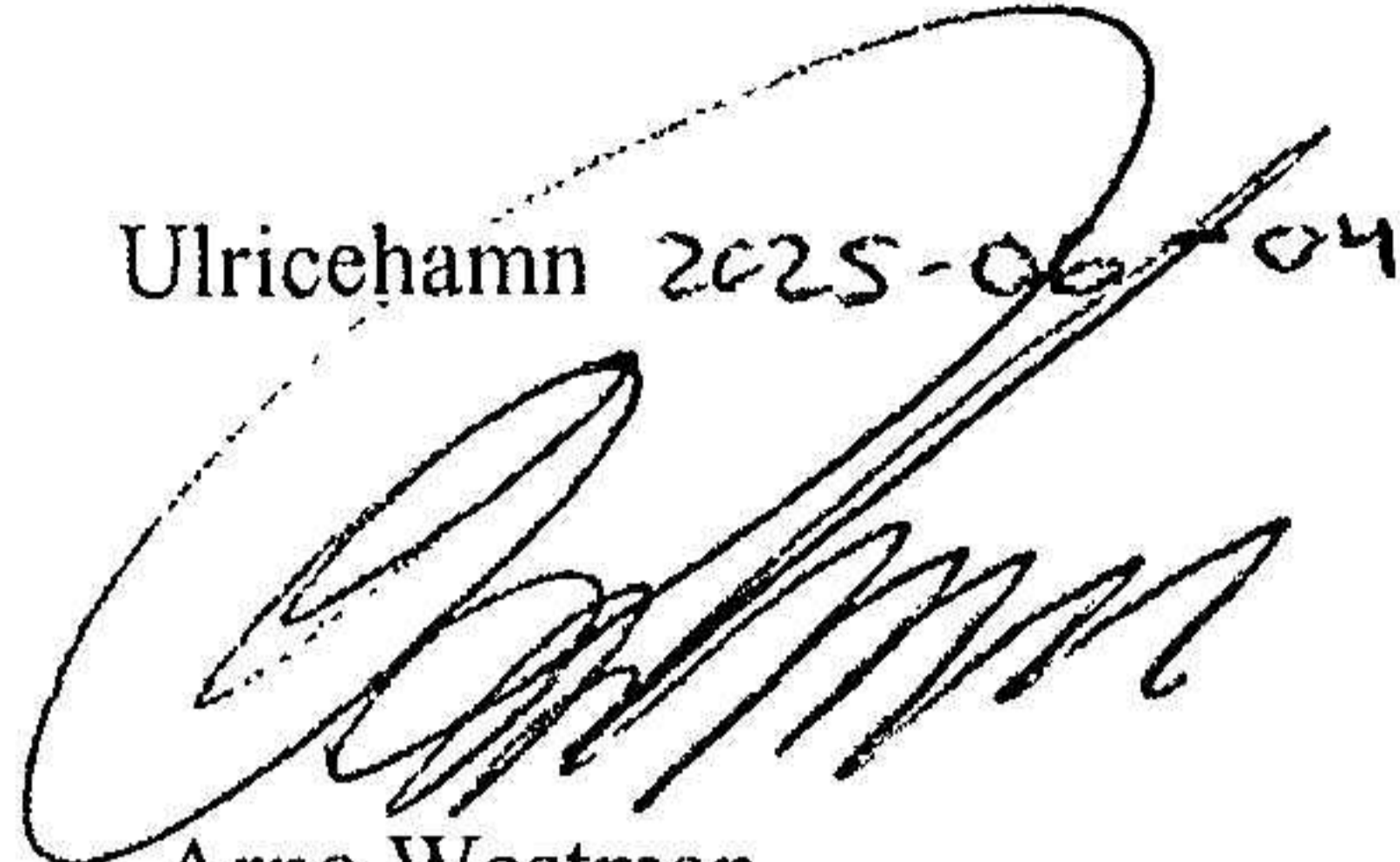
HH

2025060909374

### Not Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Ulricehamn 2025-06-04



Arne Westman  
Ordförande



Tobias Westman

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04



Hanna Hoof  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Westman AB, org.nr 556720-2238

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Westman 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 Westman 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 Westman 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.

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 förvaltning för Fastighetsbyrån Westman 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Westman 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 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.

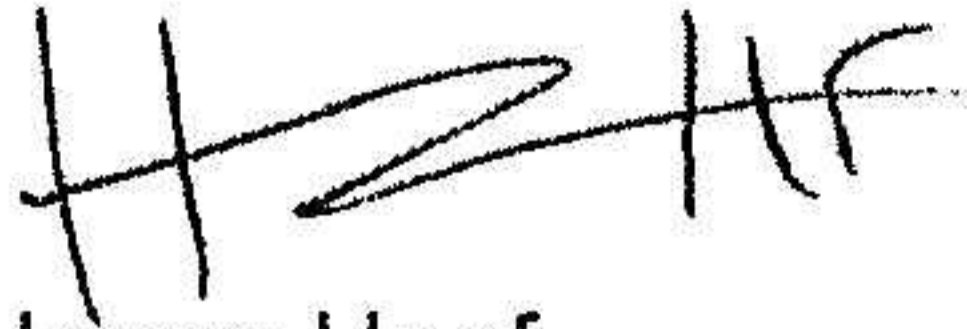
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

HH

Ulricehamn 2025-06-04



Hanna Hoof  
Auktoriserad revisor

2025060909377

