

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-23.

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  
Yvonne Karlsson, Styrelseledamot  
2023-01-23

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförmedling i Ale som franchisetagare till Länsförsäkringar.

Företagets säte är Göteborg

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Omsättningen har minskat jämfört mot f.å. på grund av den avvaktande bostadsmarknaden, vilket i sin tur beror bl.a. på det allmänna konjunkturläget med hög inflation och stigande räntor.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 041 169	3 223 575	2 766 407	662 464
Resultat efter finansiella poster	-556 496	-81 932	-485 195	-209 817
Soliditet (%)	33,58	19,08	16,63	4,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	583 817	172 567	756 384
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		172 567	-172 567	0
Årets resultat			84 638	84 638
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>756 384</u>	<u>84 638</u>	<u>841 022</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	756 384
Årets resultat	84 638
	<u>841 022</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>841 022</u>
	<u>841 022</u>

## Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 041 169	3 223 575
Övriga rörelseintäkter		15 253	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 056 422</u>	<u>3 223 575</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-744 112	-1 042 660
Personalkostnader	2	-1 150 557	-1 538 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-654 000	-654 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 548 669</u>	<u>-3 234 906</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-492 247	-11 331
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		155	0
Räntekostnader		-64 404	-70 601
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-64 249</u>	<u>-70 601</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-556 496	-81 932
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		700 000	300 000
Förändring av periodiseringsfonder		-36 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>664 000</u>	<u>300 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		107 504	218 068
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 866	-45 501
<b>Årets resultat</b>		<u>84 638</u>	<u>172 567</u>

## Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	<u>1 083 320</u>	<u>1 733 324</u>
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 083 320</b>	<b>1 733 324</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>7 679</u>	<u>11 675</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 679</b>	<b>11 675</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 090 999</b>	<b>1 744 999</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		47 500	1 000
Fordringar hos koncernföretag		1 314 359	617 925
Övriga fordringar		25 587	3 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 964</u>	<u>183 258</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 436 410</b>	<b>805 693</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		256 629	800 045
Redovisningsmedel		<u>119 611</u>	<u>1 165 000</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>376 240</b>	<b>1 965 045</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 812 650</b>	<b>2 770 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 903 649</b>	<b>4 515 737</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		756 384	583 817
Årets resultat		84 638	172 567
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>841 022</u>	<u>756 384</u>
<b>Summa eget kapital</b>		891 022	806 384
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		106 000	70 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>106 000</u>	<u>70 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		921 000	1 473 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>921 000</u>	<u>1 473 600</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		552 600	552 600
Leverantörsskulder		7 632	47 453
Skatteskulder		0	42 035
Övriga skulder		217 949	1 286 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 446	237 636
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>985 627</u>	<u>2 165 753</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 903 649</b>	<b>4 515 737</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Immateriella anläggningstillgångar*

**Tillämpade avskrivningstider:** **Antal år**

Goodwill 5

*Materiella anläggningstillgångar*

**Tillämpade avskrivningstider:** **Antal år**

Inventarier, verktyg och installationer 5

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	3,00

## Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

### Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>3 250 000</u>	<u>3 250 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 250 000</b>
	Ingående avskrivningar	-1 516 676	-866 672
	Årets avskrivningar	<u>-650 004</u>	<u>-650 004</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 166 680</b>	<b>-1 516 676</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 083 320</b>	<b>1 733 324</b>

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
	Ingående avskrivningar	-8 325	
	Årets avskrivningar	<u>-3 996</u>	<u>-3 996</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 321</b>	<b>-8 325</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 679</b>	<b>11 675</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	921 000	1 473 600

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	2 963 000	2 963 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsvisioner i Kungälv AB, Org nr 559106-1295, säte Kungälv.

## Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Yvonne Karlsson

Yvonne Karlsson

Karin Rolland

Karin Rolland

2023-01-23

2023-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2023.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsvisioner i Ale AB, org.nr 559188-5107

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsvisioner i Ale AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsvisioner i Ale ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsvisioner i Ale AB enligt god revisorsred 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 Fastighetsvisioner i Ale AB för år 2022 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 Fastighetsvisioner i Ale AB enligt god revisions 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.

Römlingsäktare är en hög nivå på godkännelsen i Sverige av för att jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerptiska inställningen under upptäckta åtgärder. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. Granskningen 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.

Göteborg 2023-01-23

*Charlotte Severin*  
Charlotte Severin  
Auktoriserad revisor