

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24.

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

2025-03-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är mäklarverksamhet avssende bostadsrätter, villor och fritidshus i Kungälv som franchisetagare till Länsförsäkringar.

Företagets säte är Kungälv

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har ökat jämfört med föregående år på grund av att marknaden har återhämtat sig efter den tidigare avvaktande bostadsmarknaden.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 466 954	11 105 569	14 126 200	18 909 700
Resultat efter finansiella poster	4 312 364	1 208 220	2 392 527	5 290 626
Soliditet (%)	48,19	29,62	34,30	48,10

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 667	1 991 613	2 050 280
Utdelning		-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning		1 991 613	-1 991 613	0
Årets resultat			3 486 782	3 486 782
Belopp vid årets utgång	50 000	280	3 486 782	3 537 062

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	280
Årets resultat	3 486 782
	<u>3 487 062</u>

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

Förslag till disposition:

Utdelning	3 400 000
Balanseras i ny räkning	<u>87 062</u>
	3 487 062

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 400 000,00 kr. vilket motsvarar 4 250,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 466 954	11 105 569
Övriga rörelseintäkter		<u>121 906</u>	<u>152 171</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 588 860	11 257 740
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 117 744	-4 365 151
Personalkostnader	2	-6 514 690	-5 714 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-47 742</u>	<u>-26 704</u>
Summa rörelsekostnader		-11 680 176	-10 106 702
Rörelseresultat		3 908 684	1 151 038
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		350 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 880	57 393
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 200</u>	<u>-211</u>
Summa finansiella poster		403 680	57 182
Resultat efter finansiella poster		4 312 364	1 208 220
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-233 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>1 560 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	1 327 000
Resultat före skatt		4 312 364	2 535 220
Skatter			
Skatt på årets resultat		-825 582	-543 607
Årets resultat		<u>3 486 782</u>	<u>1 991 613</u>

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>72 246</u>	<u>72 007</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		72 246	72 007
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		122 246	122 007
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		302 250	232 536
Fordringar hos koncernföretag		6 996	0
Övriga fordringar		144 812	479 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>472 072</u>	<u>628 275</u>
Summa kortfristiga fordringar		926 130	1 340 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 929 339	3 261 899
Redovisningsmedel		<u>1 361 582</u>	<u>2 196 039</u>
Summa kassa och bank		6 290 921	5 457 938
Summa omsättningstillgångar		7 217 051	6 798 070
SUMMA TILLGÅNGAR		7 339 297	6 920 077

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
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	280	8 667
Årets resultat	3 486 782	1 991 613
Summa fritt eget kapital	3 487 062	2 000 280
Summa eget kapital	3 537 062	2 050 280
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	400 550	290 986
Skulder till koncernföretag	0	519 596
Övriga skulder	2 547 038	3 011 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	854 647	1 048 080
Summa kortfristiga skulder	3 802 235	4 869 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 339 297	6 920 077

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

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

7,00

7,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Ingående avskrivningar	-3 000 000	-3 000 000
	Årets avskrivningar	0	0
	Utgående avskrivningar	-3 000 000	-3 000 000
	Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	133 518	300 202
	Inköp	32 385	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-166 684
	Utgående anskaffningsvärden	165 903	133 518
	Ingående avskrivningar	-61 511	-45 919
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	15 596	11 112
	Årets avskrivningar	-47 742	-26 704
	Utgående avskrivningar	-93 657	-61 511
	Redovisat värde	72 246	72 007
Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
	Utgående anskaffningsvärden	450 000	450 000
	Ingående nedskrivningar	-400 000	-400 000
	Utgående nedskrivningar	-400 000	-400 000
	Redovisat värde	50 000	50 000
Not 6	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	500 000
	Reglerade fordringar	0	-500 000
	Redovisat värde	0	0

NOTER

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	0	2 200 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensåttagande	<u>0</u>	<u>2 963 000</u>
		0	2 963 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	2 963 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till YK Holding AB, Org. nr 559188-4126, säte Göteborg.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungälv

Yvonne Karlsson
Yvonne Karlsson
2025-03-24

Karin Rolland
Karin Rolland
2025-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2025.

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsvisioner i Kungälv AB, org.nr 559106-1295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsvisioner i Kungälv AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsvisioner i Kungälv 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 Fastighetsvisioner i Kungälv 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. Risker 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 Kungälv 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsvisioner i Kungälv AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionssted 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.

Göteborg
2025-03-24

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor