

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Västra Göteborg AB

556572-2005

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Patrik Andersson, Styrelseledamot

2025-07-07

Styrelsen för Fastighetsbyrån Västra Göteborg 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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 45:an Holding AB, 559040-2953.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets verksamhet har överlåtits i en inkrämsaffär, därmed bedrivs ingen verksamhet i bolaget efter räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	13 339	16 493	24 161	27 814
Resultat efter finansiella poster	5 511	-1 515	1 247	4 228
Soliditet (%)	77	5	11	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 008 502	-315 295	<b>813 207</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-315 295	315 295	<b>0</b>
Årets resultat				5 422 531	<b>5 422 531</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>693 207</b>	<b>5 422 531</b>	<b>6 235 738</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	693 208
årets vinst	5 422 531
	<b>6 115 739</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 900 kronor per aktie)	5 900 000
i ny räkning överföres	215 739
	<b>6 115 739</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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 338 992	16 493 412
Övriga rörelseintäkter		0	5 101
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 338 992</b>	<b>16 498 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 625 713	-2 829 408
Övriga externa kostnader		-4 039 043	-5 893 196
Personalkostnader	2	-6 329 896	-9 272 031
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 994 652</b>	<b>-17 994 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>344 340</b>	<b>-1 496 122</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 300 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 826	14 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 185	-33 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 166 641</b>	<b>-19 173</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 510 981</b>	<b>-1 515 295</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 200 000
Lämnade koncernbidrag		-88 450	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-88 450</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 422 531</b>	<b>-315 295</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 422 531</b>	<b>-315 295</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		39 884	1 968 646
Fordringar hos koncernföretag		6 653 976	2 027 410
Övriga fordringar		405 218	236 431
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		36 633	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 575	1 127 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 241 286</b>	<b>5 359 525</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		272 505	16 589
Redovisningsmedel		628 318	9 817 653
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>900 823</b>	<b>9 834 243</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 142 110</b>	<b>15 193 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 142 110</b>	<b>15 193 768</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		693 208	1 008 502
Årets resultat		5 422 531	-315 295
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 115 739</b>	<b>693 208</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 235 739</b>	<b>813 208</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	4	0	1 348 642
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 348 642</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		448 062	1 116 537
Skulder till koncernföretag		0	222 155
Skatteskulder		0	4 739
Övriga skulder		1 458 309	10 185 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1 502 549
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 906 371</b>	<b>13 031 918</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 142 110</b>	<b>15 193 768</b>

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	16	15

### Not 3 Andelar i koncernföretag

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

### Not 4 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 348 642
<b>Ställda säkerheter</b>		
Förtetagsinteckningar	5 300 000	5 300 000
	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>

Möln dal 2025-06-30

*Patrik Andersson*  
Patrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Västra Göteborg AB

Org.nr 556572-2005

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Västra Göteborg AB för räkenskapsåret 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Västra Göteborg 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 Fastighetsbyrån Västra Göteborg 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 Västra Göteborg 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 ledamot 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 Fastighetsbyrån Västra Göteborg AB enligt god revisionssed 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2025-06-30

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor