

Årsredovisning för  
**Västsvenska Fastighetsbyrån AB**

556855-9925

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.  
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**

Alexander Kovacevic Ryberg  
Styrelseledamot

2026-03-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västsvenska Fastighetsbyrån AB, 556855-9925, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2011 och bedriver fastighetsförmedling.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | 2023      | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 7 091 959 | 7 326 844 | 7 286 930 | 7 491 754           |
| Resultat efter finansiella poster | 293 658   | 15 091    | 19 874    | -65 797             |
| Soliditet %                       | 6,7       | 2,5       | 2,6       | 1,9                 |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 53 350                 | 3 638          |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 3 638                  | -3 638         |
| Årets resultat                 |                   |                        | 198 533        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>56 988</b>          | <b>198 533</b> |

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 200 000kr ( 200 000 kr).

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 56 988         |
| Årets resultat   | 198 533        |
| <b>Summa</b>   | <b>255 521</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Återbetalning av aktieägartillskott                              | 200 000        |
| Balanseras i ny räkning  | 55 521         |
| <b>Summa</b>   | <b>255 521</b> |

#### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 7 091 959                          | 7 326 844                          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 533 754                            | 402 477                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>7 625 713</b>                   | <b>7 729 321</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -2 473 281                         | -2 189 437                         |
| Övriga externa kostnader  |            | -2 243 921                         | -2 160 319                         |
| Personalkostnader   | 2          | -2 518 500                         | -3 331 289                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -37 132                            | -40 327                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-7 272 834</b>                  | <b>-7 721 372</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>352 879</b>                     | <b>7 949</b>                       |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 0                                  | 7 753                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -59 221                            | -611                               |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-59 221</b>                     | <b>7 142</b>                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>293 658</b>                     | <b>15 091</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>293 658</b>                     | <b>15 091</b>                      |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -95 126                            | -11 453                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>198 532</b>                     | <b>3 638</b>                       |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 57 273            | 94 405            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>57 273</b>     | <b>94 405</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>57 273</b>     | <b>94 405</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Varulager m.m.</b>                         |            |                   |                   |
| Färdiga varor och handelsvaror                |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa varulager m.m.</b>                   |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 377 969           | 48 094            |
| Övriga fordringar                             |            | 764 496           | 805 266           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 100 023           | 589 413           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 242 488</b>  | <b>1 442 773</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 738 353           | 1 317 123         |
| Redovisningsmedel                             |            | 2 501 750         | 1 406 060         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>3 240 103</b>  | <b>2 723 183</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>4 532 591</b>  | <b>4 215 956</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 589 864</b>  | <b>4 310 361</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <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>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 56 988            | 53 350            |
| Årets resultat                               |            | 198 533           | 3 638             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>255 521</b>    | <b>56 988</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>305 521</b>    | <b>106 988</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 648 960           | 1 297 920         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>648 960</b>    | <b>1 297 920</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Klientmedel                                  |            | 2 501 751         | 1 398 500         |
| Leverantörsskulder                           |            | 172 661           | 122 516           |
| Skatteskulder                                |            | 62 533            | 17 907            |
| Övriga skulder                               |            | 857 155           | 972 482           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 41 283            | 394 048           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 635 383</b>  | <b>2 905 453</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 589 864</b>  | <b>4 310 361</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 5                                  | 6                                  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 534 621           | 534 621           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>534 621</b>    | <b>534 621</b>    |
| Ingående avskrivningar               | -440 216          | -399 889          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -37 132           | -40 327           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-477 348</b>   | <b>-440 216</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>57 273</b>     | <b>94 405</b>     |

### Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Anstånd   | Långfristiga skulder     | 648 960           | 1 297 920         |
| Anstånd   | Kortfristiga skulder     | 648 960           | 648 979           |

#### Kommentar till not

Företagets anstånd / skuld om 1 297920 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-18

Göteborg

*Alexander Ilija Kovacevic* 2026-03-18  
*Ryberg*  
Alexander Ilija Kovacevic Datum  
Ryberg  
Styrelseordförande

*Anna Maria Nelson* 2026-03-18  
Anna Maria Nelson Datum  
Styrelseledamot

*Anton Oliver Palmqvist* 2026-03-18  
Anton Oliver Palmqvist Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-18

*Erik Österlund*  
Erik Österlund  
Auktoriserad revisor

# FÖRENADE REVISORER REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västsvenska Fastighetsbyrån AB, org.nr 556855-9925

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västsvenska Fastighetsbyrån AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västsvenska Fastighetsbyrån ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Västsvenska Fastighetsbyrån 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Västsvenska Fastighetsbyrå AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Västsvenska Fastighetsbyrå 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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  
2026-03-18

*Erik Österlund*  
Erik Österlund  
Auktoriserad revisor