

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

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**

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

Företagets säte är Kungälv

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	2019
Nettoomsättning	14 126 200	18 909 700	17 114 191	15 824 699
Resultat efter finansiella poster	2 392 527	5 290 626	5 127 562	3 873 101
Soliditet (%)	34,3	48,1	43,26	40,93

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	251 377	3 459 590	3 710 967
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		3 459 590	-3 459 590	
Utdelning till aktieägare		-3 500 000		-3 500 000
Årets resultat			2 097 700	2 097 700
Belopp vid årets utgång	50 000	210 967	2 097 700	2 308 667

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	210 966
Årets resultat	<u>2 097 700</u>
	2 308 666

Förslag till disposition:

Utdelning	2 300 000
Balanseras i ny räkning	<u>8 666</u>
	2 308 666

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 300 000,00 kr. vilket motsvarar 2 875,00 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	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		14 126 200	18 909 700
Övriga rörelseintäkter		76 800	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>14 203 000</u>	<u>18 909 700</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 924 869	-5 232 116
Personalkostnader	2	-6 711 191	-7 815 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-181 615</u>	<u>-614 304</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-11 817 675</u>	<u>-13 661 851</u>
Rörelseresultat		2 385 325	5 247 849
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	56 861
Ränteintäkter		7 694	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-492</u>	<u>-14 084</u>
Summa finansiella poster		<u>7 202</u>	<u>42 777</u>
Resultat efter finansiella poster		2 392 527	5 290 626
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-720 000	-310 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>1 000 000</u>	<u>-600 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>280 000</u>	<u>-910 000</u>
Resultat före skatt		2 672 527	4 380 626
Skatter			
Skatt på årets resultat		-574 827	-921 036
Årets resultat		<u>2 097 700</u>	<u>3 459 590</u>

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>150 000</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	150 000
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>254 283</u>	<u>57 214</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		254 283	57 214
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	6	<u>500 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		550 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		804 283	257 214
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		45 500	879 154
Övriga fordringar		297 751	38 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>775 322</u>	<u>674 599</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 118 573	1 592 002
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 787 809	8 157 556
Redovisningsmedel		<u>2 776 311</u>	<u>2 036 285</u>
Summa kassa och bank		8 564 120	10 193 841
Summa omsättningstillgångar		9 682 693	11 785 843
SUMMA TILLGÅNGAR		10 486 976	12 043 057

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		210 966	251 377
Årets resultat		2 097 700	3 459 590
Summa fritt eget kapital		<u>2 308 666</u>	<u>3 710 967</u>
Summa eget kapital		2 358 666	3 760 967
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 560 000	2 560 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 560 000</u>	<u>2 560 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		164 133	222 666
Skulder till koncernföretag		1 657 009	640 575
Skatteskulder		0	274 455
Övriga skulder		3 602 661	3 300 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 144 507	1 283 794
Summa kortfristiga skulder		<u>6 568 310</u>	<u>5 722 090</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 486 976	12 043 057

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	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	7,00	7,00

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Ingående avskrivningar	-2 850 000	-2 250 000
	Årets avskrivningar	-150 000	-600 000
	Utgående avskrivningar	-3 000 000	-2 850 000
	Redovisat värde	0	150 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	71 518	0
	Inköp	228 684	71 518
	Utgående anskaffningsvärden	300 202	71 518
	Ingående avskrivningar	-14 304	0
	Årets avskrivningar	-31 615	-14 304
	Utgående avskrivningar	-45 919	-14 304
	Redovisat värde	254 283	57 214
Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12- 31	2021-12-31
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Årets lämnade lån	500 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	500 000	0
	Redovisat värde	500 000	0

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	2 200 000	2 200 000
Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåttagande	<u>2 963 000</u>	<u>2 963 000</u>
		2 963 000	2 963 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>2 963 000</i>	<i>2 963 000</i>

Not 9 Koncernförhållanden

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

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungälv

Karin Yvonne Karlsson
Karin Yvonne Karlsson

Karin Linnea Rolland
Karin Linnea 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 Kungälv AB, org.nr 559106-1295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Römlingsaktie är en börsnoterad aktiefond som är godkänd av Sveriges revisionsnäringsvärd för att jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerptiska inställningen under utvärderingen. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är följande aktiefondslagen 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 aktiefondslagen.

Göteborg 2023-01-23

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor