

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding AB

559005-4184

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-09.

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:

Torbjörn Eriksson, Verkställande direktör

2023-03-09

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 i Linné, Masthugget, Kungsladugård och Majorna under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina, inflationen samt de stigande räntorna har påverkat bolagets omsättning. På grund av den avvaktade marknaden har omsättningen minskat med mer än 30%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 775	8 881	7 928	9 118
Resultat efter finansiella poster	440	2 632	1 588	1 316
Soliditet (%)	78	33	55	34

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 599 638	2 082 856	<b>4 732 494</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 082 856	-2 082 856	<b>0</b>
Utdening extra stämma		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Årets resultat			344 496	<b>344 496</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 682 494</b>	<b>344 496</b>	<b>3 076 990</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 682 494
årets vinst	344 496
	<b>3 026 990</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 026 990
	<b>3 026 990</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 775 249	8 881 241
Övriga rörelseintäkter		0	8 781
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 775 249</b>	<b>8 890 022</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 067 439	-1 340 489
Övriga externa kostnader		-1 086 943	-1 207 470
Personalkostnader	2	-3 181 364	-3 709 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 335 746</b>	<b>-6 257 859</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>439 503</b>	<b>2 632 163</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		502	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-444
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>502</b>	<b>-444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>440 005</b>	<b>2 631 719</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>440 005</b>	<b>2 631 719</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 509	-548 863
<b>Årets resultat</b>		<b>344 496</b>	<b>2 082 856</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

3

1 000

1 000

Goodwill

4

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**1 000**

**1 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 000**

**1 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

93 575

566 182

Övriga fordringar

497 362

51 038

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

92 243

94 781

**Summa kortfristiga fordringar**

**683 180**

**712 001**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 087 307

5 326 533

Redovisningsmedel

155 626

8 210 624

**Summa kassa och bank**

**3 242 933**

**13 537 157**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 926 113**

**14 249 158**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 927 113**

**14 250 158**

## 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**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 682 494

2 599 638

Årets resultat

344 496

2 082 856

**Summa fritt eget kapital**

**3 026 990**

**4 682 494**

**Summa eget kapital**

**3 076 990**

**4 732 494**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

233 660

366 483

Skatteskulder

62 272

108 043

Övriga skulder

354 731

8 715 752

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 460

327 386

**Summa kortfristiga skulder**

**850 123**

**9 517 664**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 927 113**

**14 250 158**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	7

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	0
Omklassificeringar	0	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Not 4 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 200 000	3 201 000
Omklassificeringar	0	-1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 200 000	-3 200 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 200 000</b>	<b>-3 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	3 650 000	3 650 000
	<b>3 650 000</b>	<b>3 650 000</b>

Göteborg 2023-03-09

*Magnus Svärdegård*  
Magnus Svärdegård  
Ordförande

*Sebastian Arnell*  
Sebastian Arnell

*Torbjörn Eriksson*  
Torbjörn Eriksson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding AB

Org.nr 559005-4184

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 lämpligt, 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*

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt 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 tryggt sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 2023-03-09

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Fastighetsbyrån Västra Centrum/Linné Holding AB, Org.nr 559005-4184