

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetspartners i Väst AB**  
556846-5651

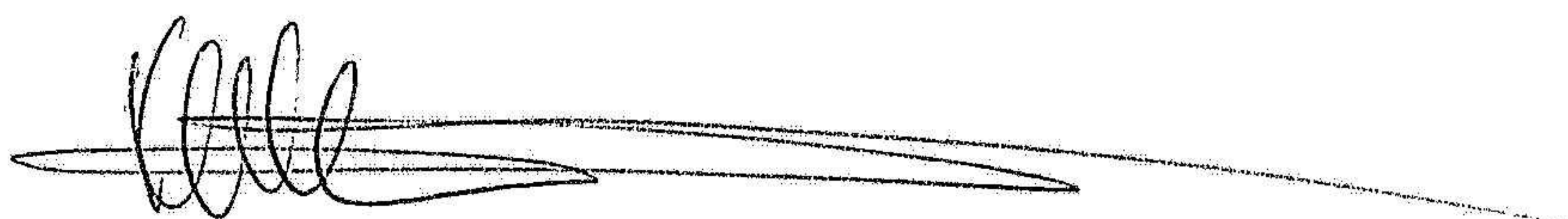
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetspartners i Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Alingsås den 19 juni 2023



Kristoffer Jansson

# Årsredovisning

för

## Fastighetspartners i Väst AB

556846-5651

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetspartners i Väst AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsmäklerverksamhet.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	18 152	22 697	26 645	29 124
Resultat efter finansiella poster	1 294	2 390	4 723	7 556
Soliditet (%)	47	50	55	54

### 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	1 637 795	1 874 435	3 562 230
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 874 435	-1 874 435	0
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			1 007 297	1 007 297
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>512 230</b>	<b>1 007 297</b>	<b>1 569 527</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	512 230
årets vinst	1 007 297
	<b>1 519 527</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	750 000
i ny räkning överföres	769 527
	<b>1 519 527</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		18 152 142	22 696 977
Övriga rörelseintäkter		-206 923	251 086
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 945 219</b>	<b>22 948 063</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 491 453	-7 902 482
Personalkostnader	2	-9 072 645	-12 369 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 972	-285 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 635 070</b>	<b>-20 557 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 310 149</b>	<b>2 390 408</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		907	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 051	-433
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 144</b>	<b>-433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 294 005</b>	<b>2 389 975</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 294 005</b>	<b>2 389 975</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-286 708	-515 540
<b>Årets resultat</b>		<b>1 007 297</b>	<b>1 874 435</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

70 972

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**70 972**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

5

1 617 307

1 657 637

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

136 016

136 016

Andra långfristiga fordringar

7

2 050 000

1 550 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 803 323**

**3 343 653**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 803 323**

**3 414 625**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

223 630

77 000

Övriga fordringar

1 602 715

1 050 070

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

392 245

303 544

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 218 590**

**1 430 614**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

250 001

4 250 001

**Summa kortfristiga placeringar**

**250 001**

**4 250 001**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 582 856

2 218 858

**Summa kassa och bank**

**1 582 856**

**2 218 858**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 051 447**

**7 899 473**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 854 770**

**11 314 098**

## Balansräkning

Not  
1

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

512 230

1 637 794

Årets resultat

1 007 297

1 874 435

**Summa fritt eget kapital**

**1 519 527**

**3 512 229**

**Summa eget kapital**

**1 569 527**

**3 562 229**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 700 000

2 700 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 700 000**

**2 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

530 790

555 133

Övriga skulder

1 385 729

1 675 398

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 668 724

2 821 338

**Summa kortfristiga skulder**

**3 585 243**

**5 051 869**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 854 770**

**11 314 098** ↗

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	20
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	13	16

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 000	1 075 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 075 000	1 075 000
Ingående avskrivningar	-1 075 000	-860 000
Årets avskrivningar	0	-215 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 075 000	-1 075 000
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460 860	460 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>460 860</b>	<b>460 860</b>
Ingående avskrivningar	-389 888	-318 916
Årets avskrivningar	-70 972	-70 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-460 860</b>	<b>-389 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>70 972</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 657 637	1 751 310
Inköp	11 747 680	
Resultatandelar	-255 584	-111 738
Insättningar/uttag	-11 532 426	18 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 617 307</b>	<b>1 657 637</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 617 307</b>	<b>1 657 637</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 016	136 016
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 016</b>	<b>136 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 016</b>	<b>136 016</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 550 000	950 000
Tillkommande fordringar	500 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 050 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 050 000</b>	<b>1 550 000</b>

2023071316101

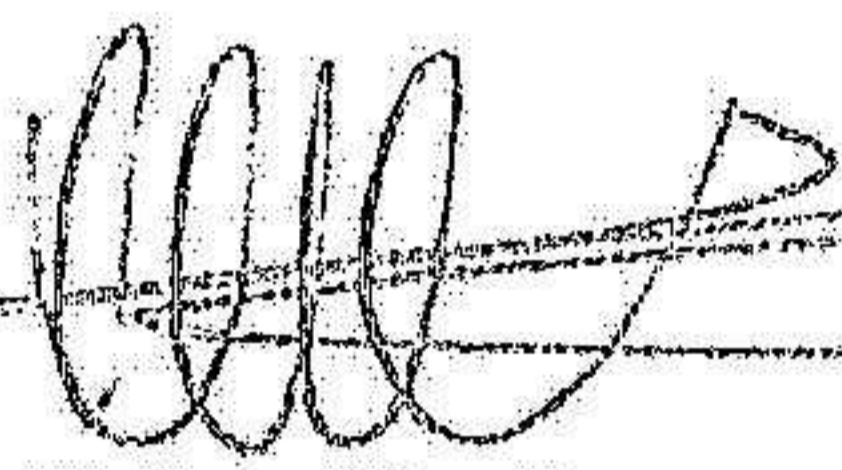
Alingsås den 19 juni 2023



Magnus Dahlsjö  
Ordförande



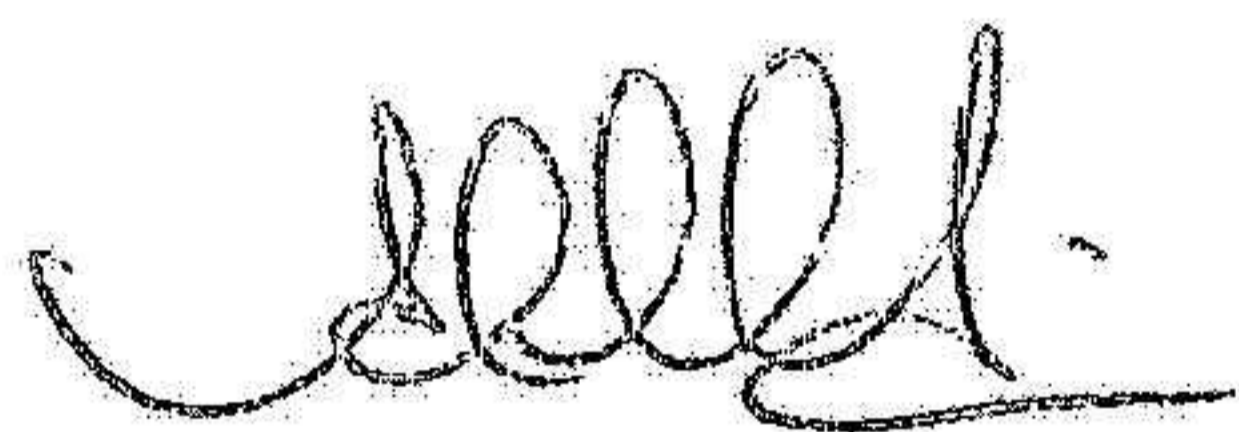
Peter Eriksson



Kristoffer Jansson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023



Anders Martinsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetspartners i Väst AB

Org.nr 556846-5651

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetspartners i Väst AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetspartners i Väst 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetspartners i Väst 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens 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*

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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Fastighetspartners i Väst AB för räkenskapsåret 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 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 Fastighetspartners i Väst 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. Den 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Alingsås den 19 juni 2023



Anders Martinsson  
Godkänd revisor