

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Westman AB

556720-2238

Räkenskapsåret

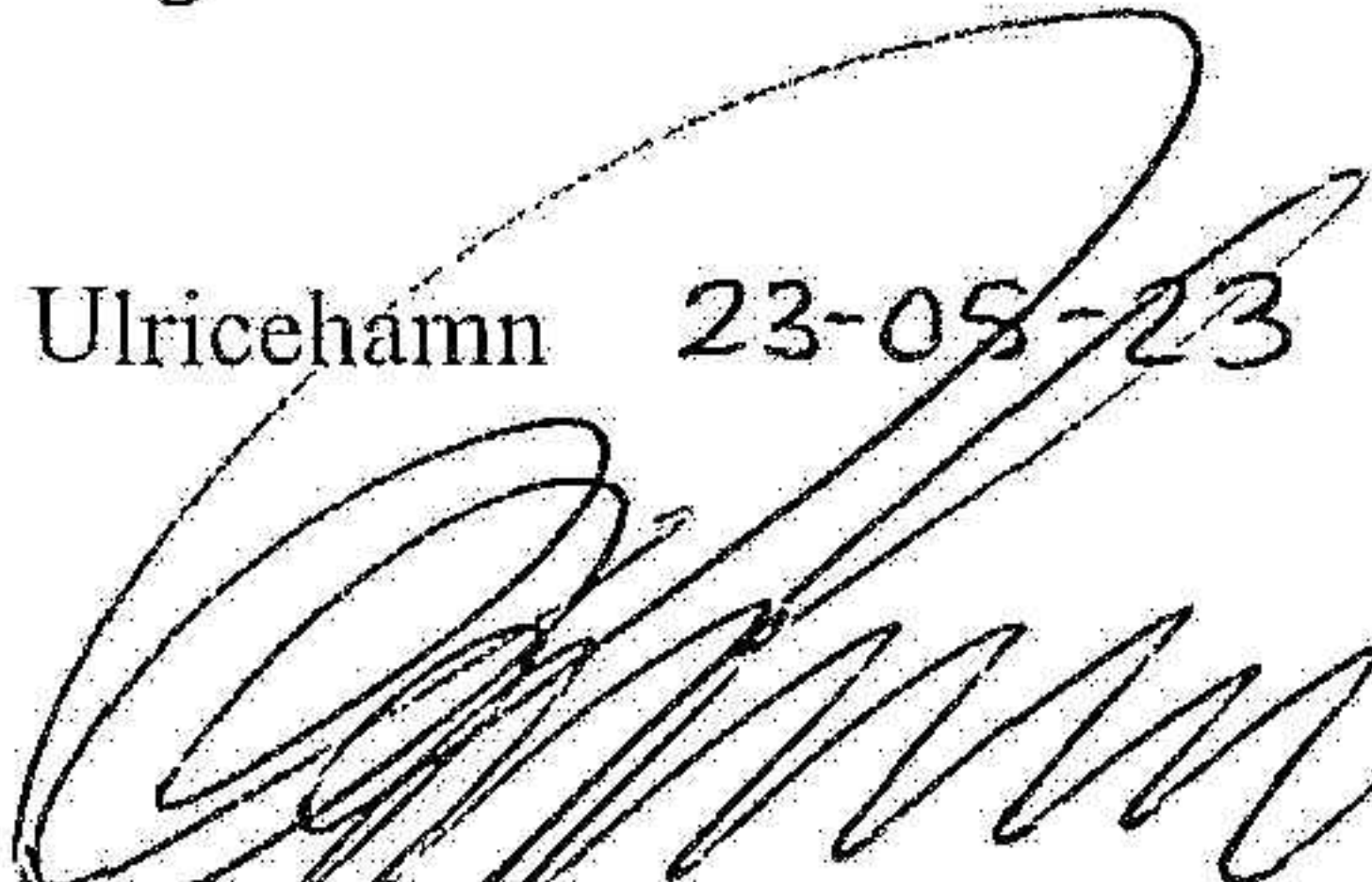
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Westman AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2023-05-23

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

Ulricehamn 23-05-23

  
Arne Westman

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Westman AB

556720-2238

Räkenskapsåret

2022

///

Styrelsen för Fastighetsbyrån Westman 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

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri och däri förenlig verksamhet. Bolagets verksamhet bedrivs företrädesvis i Ulricehamn och Tranemo kommuner.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 317	13 144	11 064	11 408
Resultat efter finansiella poster	755	2 854	3 115	3 149
Soliditet (%)	70	74	76	67
Balansomslutning	11 727	13 096	12 103	12 873

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 836 747	2 747 372	5 684 119
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 747 372	-2 747 372	0
Årets resultat			811 067	811 067
Belopp vid årets utgång	100 000	3 584 119	811 067	4 495 186

///

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 584 119
årets vinst	811 067
	<b>4 395 186</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (30 000 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	2 895 186
	<b>4 395 186</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.

///

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 316 921	13 144 284
Övriga rörelseintäkter		132 738	121 993
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 449 659</b>	<b>13 266 277</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Köpta tjänster		-2 239 742	-1 911 460
Övriga externa kostnader		-1 560 996	-1 687 872
Personalkostnader	2	-5 747 661	-6 804 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-8 536
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 548 399</b>	<b>-10 412 252</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>901 260</b>	<b>2 854 025</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 582	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-185 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-866	-245
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 284</b>	<b>-245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>754 976</b>	<b>2 853 780</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		350 000	640 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>350 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 104 976</b>	<b>3 493 780</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-293 909	-746 408
<b>Årets resultat</b>		<b>811 067</b>	<b>2 747 372</b>

///

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier

3

0

181 434

Summa materiella anläggningstillgångar

0

181 434

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

1 815 000

1 040 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 815 000

1 040 000

Summa anläggningstillgångar

1 815 000

1 221 434

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

48 358

32 873

Övriga fordringar

878 024

114 705

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

112 300

341 400

Summa kortfristiga fordringar

1 038 682

488 978

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

8 873 186

11 385 748

Summa kassa och bank

8 873 186

11 385 748

Summa omsättningstillgångar

9 911 868

11 874 726

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 726 868**

**13 096 160**

///

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 584 119

2 836 747

Årets resultat

811 067

2 747 372

**Summa fritt eget kapital**

**4 395 186**

**5 584 119**

**Summa eget kapital**

**4 495 186**

**5 684 119**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 705 000

5 055 000

**Summa obeskattade reserver**

**4 705 000**

**5 055 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 147 637

550 531

Leverantörsskulder

277 312

409 154

Övriga skulder

608 064

797 511

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

493 669

599 845

**Summa kortfristiga skulder**

**2 526 682**

**2 357 041**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 726 868**

**13 096 160**

*Handwritten signature*

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 3-5 år

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 162	148 192
Inköp		189 970
Försäljningar/utrangeringar	-189 970	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 192</b>	<b>338 162</b>
Ingående avskrivningar	-156 728	-148 192
Försäljningar/utrangeringar	8 536	
Årets avskrivningar		-8 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 192</b>	<b>-156 728</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>181 434</b>

///

2023052623768

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

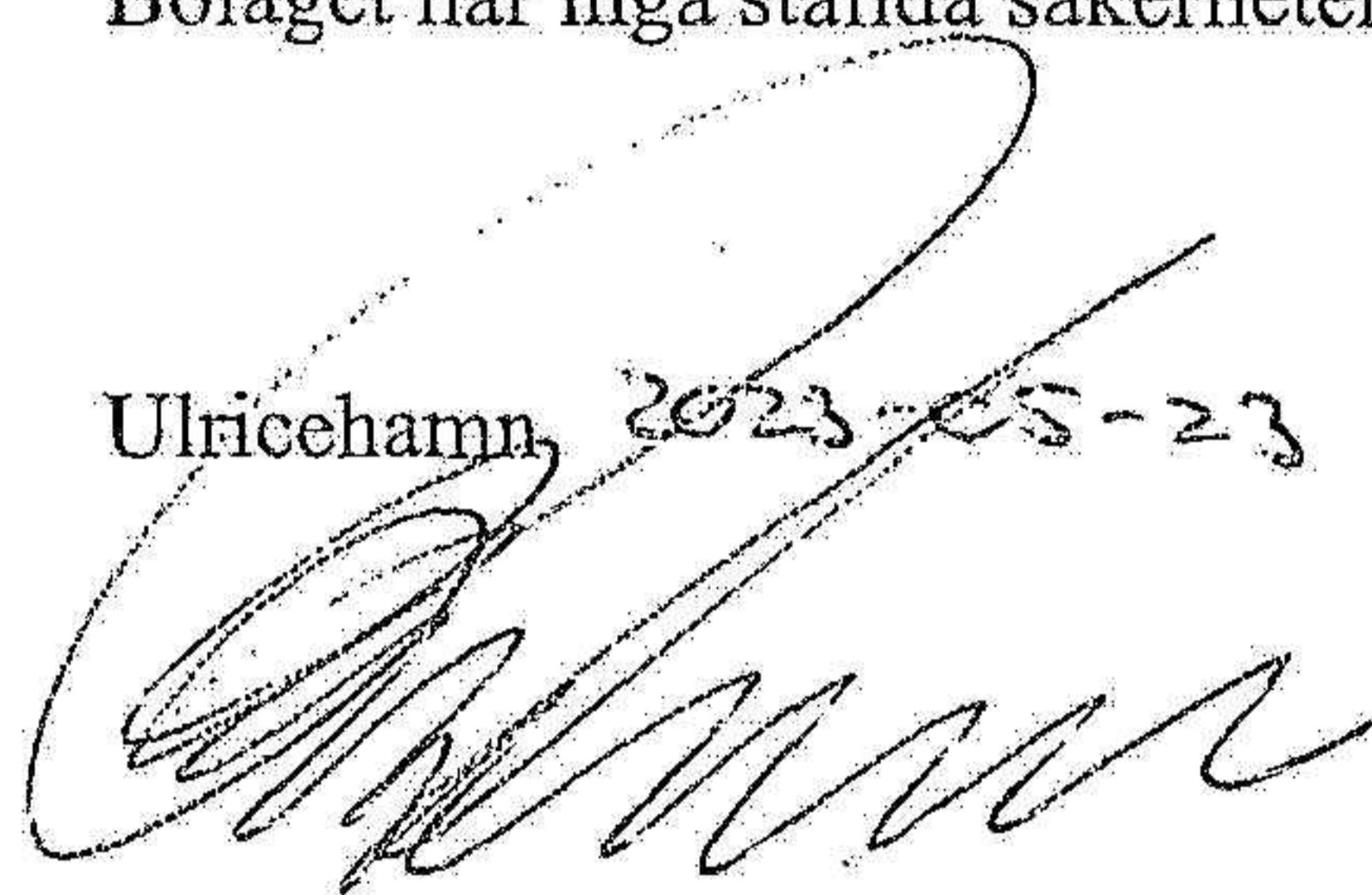
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 040 000	0
Inköp	960 000	1 040 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 040 000</b>
Årets nedskrivningar	-185 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-185 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 815 000</b>	<b>1 040 000</b>

Tillgången avser en företagsägd kapitalförsäkring vars värde per balansdagen uppgår till 1 814 788 kr.

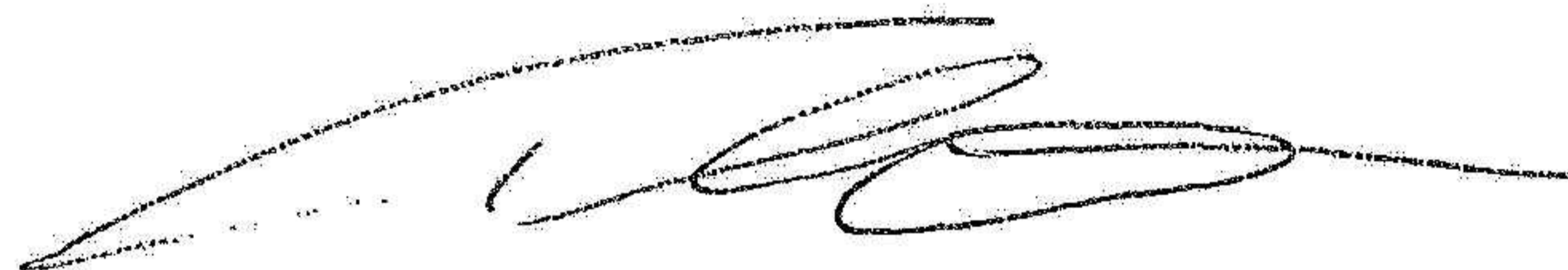
#### Not Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Ulricehamn, 2023-05-23



Arne Westman  
Ordförande

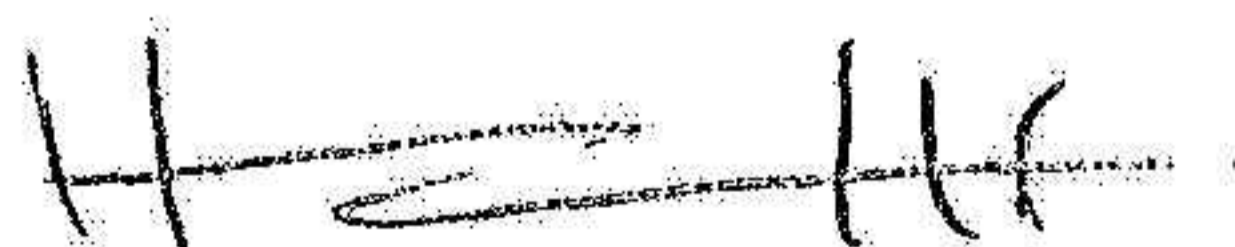


Tobias Westman

#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

T. Abrahamssons Revisionsbyrå AB



Hanna Hoof  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Westman AB  
Org.nr 556720-2238

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Westman 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 Westman ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Westman 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 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*

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 förvaltning för Fastighetsbyrån Westman 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Westman 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 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*

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 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 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.

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.

Ulricehamn den 23 maj 2023

Hanna Hoof



Hanna Hoof  
Auktoriserad revisor

2023052623771



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Sandra Nilsson*