

Årsredovisning för  
**Tinan Fastighetsbyrå AB**  
556886-4200

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tinan Fastighetsbyrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-06-27



Gert Karlsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tinan Fastighetsbyrå AB, 556886-4200 får härmed avge årsredovisning för 2021, bolagets tionde räkenskapsår.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och bedriver sedan dess fastighetsmäklari, och representerar Svensk Fastighetsförmedling i västra Göteborg. Bolagets säte är i Göteborg. Bolagets ekonomiska utveckling har varit stabil och framtidsutsikterna är fortsatt goda.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 73 % av LEGE Fastighetsbyrå AB, org.nr: 556887-0132 och 27% av bolaget ägs av Vich Fastighetsförmedling AB, org. nr. 559180-8042.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft en positiv utveckling under året, där man i sitt distrikt utökat sina marknadsandelar.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	15 597 938	12 263 884	9 773 104	8 648 559
Resultat efter finansiella poster	3 652 276	2 182 077	1 799 975	-412 890
Soliditet, %	28	33	36	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 642 232
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-2 600 000
Årets resultat			2 884 071
Vid årets slut	50 000		2 926 303

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	42 232
årets resultat	2 884 071
Totalt	2 926 303
disponeras för	
utdelning, [50 000 aktier * 58kr per aktie]	2 900 000
balanseras i ny räkning	26 303
Summa	2 926 303

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 597 938	12 263 884
Övriga rörelseintäkter		3 757	4 474
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>15 601 695</b>	<b>12 268 358</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 658 940	-1 201 531
Övriga externa kostnader		-2 585 992	-2 563 840
Personalkostnader		-7 589 051	-6 208 011
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 701	-112 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 946 684</b>	<b>-10 086 082</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 655 011</b>	<b>2 182 276</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 735	-199
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 735</b>	<b>-199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 652 276</b>	<b>2 182 077</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	460 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>460 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 652 276</b>	<b>2 642 077</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-768 206	-580 447
<b>Årets resultat</b>		<b>2 884 070</b>	<b>2 061 630</b>

2022071917116

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringar på annans fastighet	2	178 668	268 002
Inventarier, verktyg och installationer	3	58 015	81 382
Summa materiella anläggningstillgångar		236 683	349 384
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		236 683	349 384
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		151 340	77 985
Fordringar hos koncernföretag		13 880	7 550
Övriga fordringar		505 839	5 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 455	121 784
Summa kortfristiga fordringar		882 514	212 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 116 628	4 960 698
Redovisningsmedel		4 593 000	2 646 000
Summa kassa och bank		9 709 628	7 606 698
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 592 142	7 819 301
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 828 825	8 168 685

2022071917117

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 232	580 603
Årets resultat		2 884 070	2 061 630
Summa fritt eget kapital		2 926 302	2 642 233
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 976 302</b>	<b>2 692 233</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		248 576	169 653
Skatteskulder		977 803	686 742
Övriga skulder		5 252 758	3 388 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 373 386	1 231 354
Summa kortfristiga skulder		7 852 523	5 476 452
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 828 825</b>	<b>8 168 685</b>

2022071917118

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag, K2.  
Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Tjänsteuppdrag

I företaget redovisas tjänsteuppdrag i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag på löpande räkning resultatredovisas i den takt uppdraget utförs och faktureras.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringar på annans fastighet	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Nedlagda kostnader på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	446 668	446 668
	446 668	446 668
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-178 666	-89 333
-Årets avskrivning enligt plan	-89 334	-89 333
	-268 000	-178 666
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>178 668</b>	<b>268 002</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	116 834	96 762
-Nyanskaffningar		70 000
-Avyttringar och utrangeringar		-49 928
Vid årets slut	116 834	116 834
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 452	-62 013
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		49 928
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 367	-23 367
Vid årets slut	-58 819	-35 452
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>58 015</b>	<b>81 382</b>

2022071917119

## Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

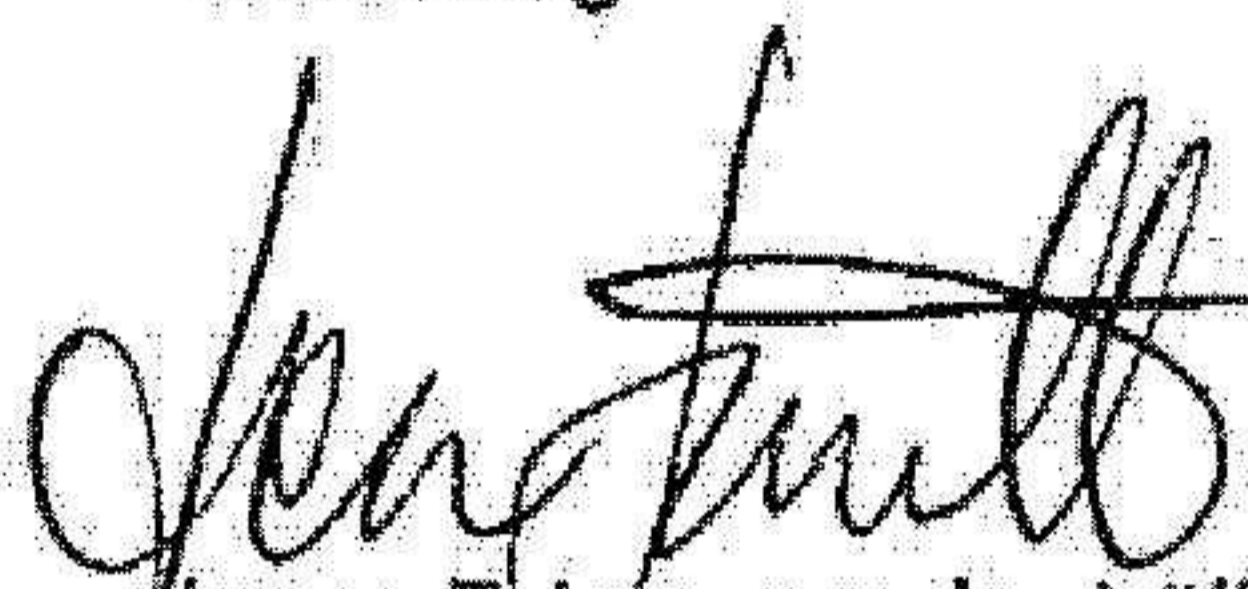
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
För egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckningar	200 000	200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

## Underskrifter

Göteborg

  
Lena Brissman-Janhäll  
Styrelseordförande

2022-06-27

  
Gert Karlsson  
Verkställande direktör

2022-06-27

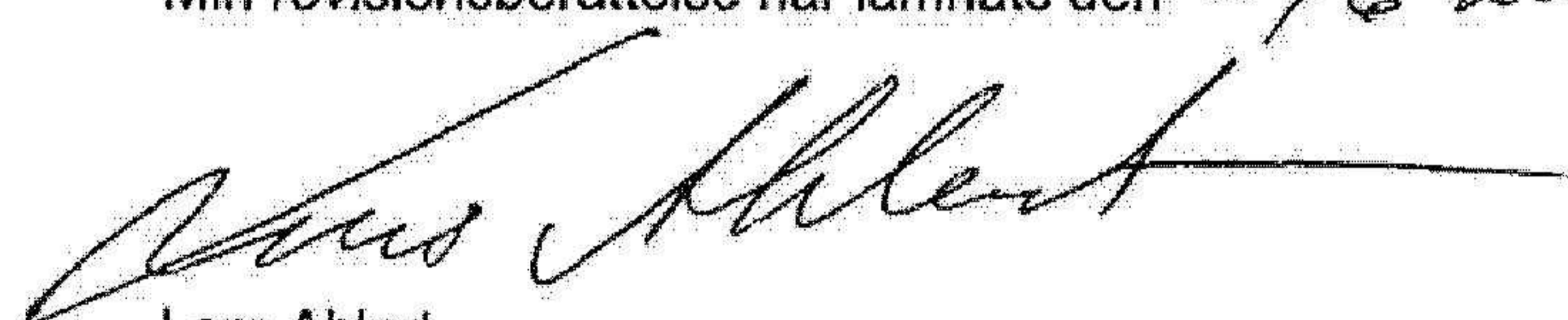
  
Victor Helgesson  
Styrelseledamot

2022-06-27

  
Christian Karlsson  
Styrelseledamot

2022-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2022.



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tinan Fastighetsbyrå AB  
Org.nr 556886-4200

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tinan Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinan Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Tinan 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 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 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 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 revisionssed 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:

- 2022071917122
- 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 Tinan Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021 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 Tinan 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. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 27 juni 2022



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor