

Årsredovisning för  
**Västsvenska Fastighetsbyrå AB**

556855-9925

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. 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**

Haris Pipic  
Verkställande direktör

2024-06-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västsvenska Fastighetsbyrån AB, 556855-9925, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2011 och bedriver fastighetsförmedling.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	7 286 930	7 491 754	5 996 786	6 811 016
Resultat efter finansiella poster	19 874	-65 797	-81 923	815 302
Soliditet %	2,6	1,9	3	31

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	132 959	-72 926
Balanseras i ny räkning		-72 926	72 926
Årets resultat			-6 683
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>60 033</b>	<b>-6 683</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	60 033
Årets resultat	-6 683
<b>Summa</b>	<b>53 350</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	53 350
<b>Summa</b>	<b>53 350</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 286 930	7 491 754
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning		0	50 000
Övriga rörelseintäkter		359 830	441 524
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 646 760</b>	<b>7 983 278</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 701 900	-1 432 418
Övriga externa kostnader		-2 150 208	-1 919 956
Personalkostnader	2	-3 745 350	-4 623 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 566	-76 950
Övriga rörelsekostnader		-315	-31
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 638 339</b>	<b>-8 052 848</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 421</b>	<b>-69 570</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 244	1 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-791	2 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 453</b>	<b>3 773</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 874</b>	<b>-65 797</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 874</b>	<b>-65 797</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 557	-7 129
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 683</b>	<b>-72 926</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	134 732	175 298
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>134 732</b>	<b>175 298</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>134 732</b>	<b>175 298</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		50 000	50 000
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		20 295	38 438
Övriga fordringar		780 201	2 036 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		291 908	175 516
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 092 404</b>	<b>2 250 203</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 838 839	676 723
Redovisningsmedel		927 277	2 687 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 766 116</b>	<b>3 364 223</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 908 520</b>	<b>5 664 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 043 252</b>	<b>5 839 724</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		60 033	132 959
Årets resultat		-6 683	-72 926
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 350</b>	<b>60 033</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 350</b>	<b>110 033</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Klientmedel		923 000	2 687 500
Leverantörsskulder		249 399	180 488
Skatteskulder		33 545	0
Övriga skulder		2 398 555	2 268 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 403	593 308
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 939 902</b>	<b>5 729 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 043 252</b>	<b>5 839 724</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	6	6

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	534 621	323 992
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	210 629
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>534 621</b>	<b>534 621</b>
Ingående avskrivningar	-359 323	-282 373
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-40 566	-76 950
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-399 889</b>	<b>-359 323</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>134 732</b>	<b>175 298</b>

## Underskrifter

Göteborg

Haris Pipic 2024-06-24  
Haris Pipic Datum  
Verkställande direktör

Alexander Ilija Kovacevic  
Ryberg 2024-06-24  
Alexander Ilija Kovacevic Datum  
Ryberg  
Styrelseordförande

Alexander Vasic 2024-06-24  
Alexander Vasic Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Erik Österlund  
Erik Österlund  
Auktoriserad revisor

# FÖRENADE REVISORER REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västsvenska Fastighetsbyrån AB, org.nr 556855-9925

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västsvenska Fastighetsbyrån AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västsvenska Fastighetsbyrån ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Västsvenska Fastighetsbyrån 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 misstag.

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 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 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 Västsvenska Fastighetsbyrå AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västsvenska Fastighetsbyrå 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 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. 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  
2024-06-24

*Erik Österlund*  
Erik Österlund  
Auktoriserad revisor