

Årsredovisning för
Tinan Fastighetsbyrå AB
556886-4200

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-06-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-06-20


Lena Brissman Janhäll
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tinan Fastighetsbyrå AB, 556886-4200 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets tionde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och bedriver sedan dess fastighetsmäkleri, och representerar Svensk Fastighetsförmedling i västra Göteborg. Bolagets säte är i Göteborg. Bolagets ekonomiska utveckling har varit stabil och framtidsutsikterna är på lång sikt 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. Efter årsskiftet har Vich Fastighetsförmedling AB förvärvat ytterligare 22% och ägerbilden är numera 51% av LEGE Fastighetsbyrå AB och 49% av VICH Fastighetsförmedling AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har minskat sin omsättning under året på grund av en vikande marknad med framför allt kraftigt stigande räntor.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	11 583 169	15 597 938	12 263 884	9 773 104
Resultat efter finansiella poster	604 388	3 652 276	2 182 077	1 799 975
Soliditet, %	15	28	33	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 926 303
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-2 900 000
Årets resultat			337 111
Vid årets slut	50 000		363 414

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	26 303
årets resultat	337 111
Totalt	363 414
disponeras för	
balanseras i ny räkning	363 414
Summa	363 414

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

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		11 583 169	15 597 938
Övriga rörelseintäkter		-	3 757
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 583 169	15 601 695
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 225 551	-1 658 940
Övriga externa kostnader		-3 115 135	-2 585 992
Personalkostnader		-6 538 045	-7 589 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 699	-112 701
Summa rörelsekostnader		-10 991 430	-11 946 684
Rörelseresultat		591 739	3 655 011
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda före...		15 500	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 229	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 080	-2 735
Summa finansiella poster		12 649	-2 735
Resultat efter finansiella poster		604 388	3 652 276
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-165 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-165 000	-
Resultat före skatt		439 388	3 652 276
Skatter			
Skatt på årets resultat		-102 276	-768 206
Årets resultat		337 112	2 884 070

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förbättringar på annans fastighet	2	89 335	178 668
Inventarier, verktyg och installationer	3	34 649	58 015
Summa materiella anläggningstillgångar		123 984	236 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		152 232	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		152 232	-
Summa anläggningstillgångar		276 216	236 683
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 300	151 340
Fordringar hos koncernföretag		18 823	13 880
Övriga fordringar		63 260	408 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		236 496	211 455
Summa kortfristiga fordringar		364 879	784 777
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 424 096	5 116 628
Redovisningsmedel		1 635 545	4 593 000
Summa kassa och bank		3 059 641	9 709 628
Summa omsättningstillgångar		3 424 520	10 494 405
SUMMA TILLGÅNGAR		3 700 736	10 731 088

2023071031029

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		26 303	42 232
Årets resultat		337 112	2 884 070
Summa fritt eget kapital		363 415	2 926 302
Summa eget kapital		413 415	2 976 302
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		165 000	-
Summa obeskattade reserver		165 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		131 605	248 576
Skatteskulder		-	880 066
Övriga skulder		2 087 040	5 252 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		903 676	1 373 386
Summa kortfristiga skulder		3 122 321	7 754 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 700 736	10 731 088

2023071031030

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	446 668	446 668
	446 668	446 668
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-268 000	-178 666
-Årets avskrivning enligt plan	-89 333	-89 334
	-357 333	-268 000
Redovisat värde vid årets slut	89 335	178 668

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	116 834	116 834
Vid årets slut	116 834	116 834
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-58 819	-35 452
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 366	-23 367
Vid årets slut	-82 185	-58 819
Redovisat värde vid årets slut	34 649	58 015

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	200 000	200 000
Summa ställda säkerheter	200 000	200 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Göteborg



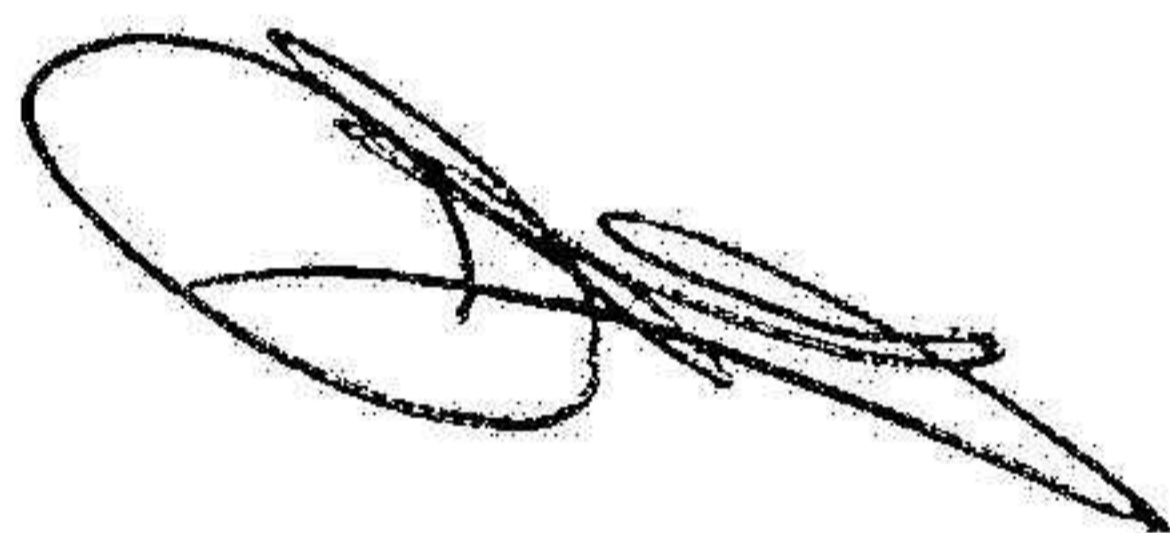
2023-06-20

Victor Helgesson
Styrelseordförande



2023-06-20

Lena Brissman Janhäll
Verkställande direktör



2023-06-20

Christian Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den



Lars Ahlert
Auktoriserad revisor

2023-06-20

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 2022. 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 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tinan Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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 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 *Revisorers 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

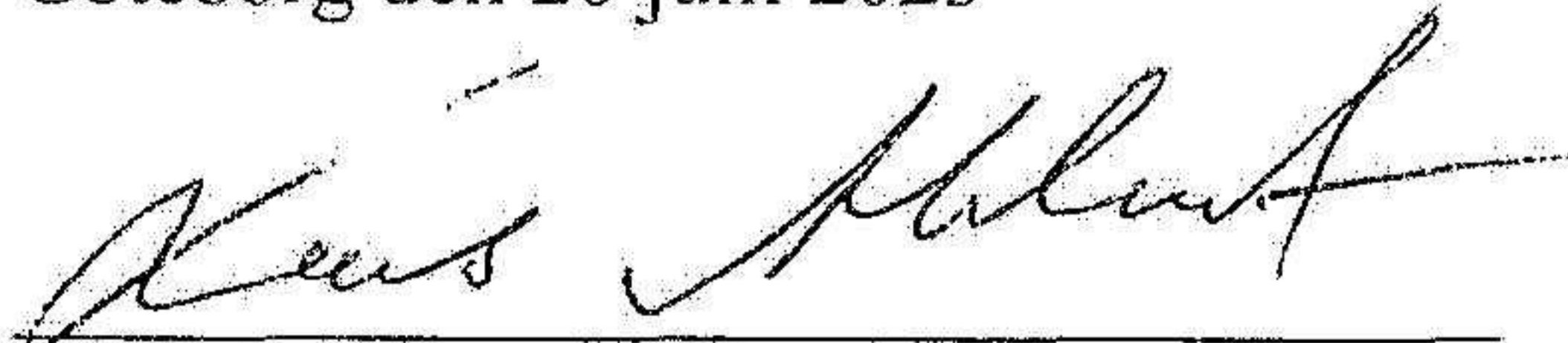
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 20 juni 2023



Lars Ahlert
Auktoriserad revisor