

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Vänern AB

556674-7662

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Vänern AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kärlstad 2024-04-25

Kristoffer Kullberg

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrå Väner AB

556674-7662

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån Väner AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget ägs till 100 % av Kompetensbyrån Väner AB, org.nr 556899-4379, med säte i Karlstad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 34 495 | 38 895 | 46 922 | 39 815 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 908 | 4 186 | 9 275 | 6 835 |
| Soliditet (%) | 5 | 4 | 0 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 137 000 | 20 932 | 884 967 | 1 042 899 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 884 967 | -884 967 | 0 |
| Årets resultat | | | 70 231 | 70 231 |
| Belopp vid årets utgång | 137 000 | 905 899 | 70 231 | 1 113 130 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 905 899 |
| årets vinst | 70 231 |
| | 976 130 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 976 130 |
| | 976 130 |

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

AA

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 34 495 014 | 38 895 373 |
| Övriga rörelseintäkter | | 13 739 | 2 500 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 34 508 753 | 38 897 873 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Objektskostnader | | -6 563 111 | -7 388 313 |
| Övriga externa kostnader | | -6 553 181 | -7 203 092 |
| Personalkostnader | 2 | -17 416 575 | -20 012 731 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -108 809 | -107 448 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -1 337 |
| Summa rörelsekostnader | | -30 641 676 | -34 712 921 |
| Rörelseresultat | | 3 867 077 | 4 184 952 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 54 859 | 1 059 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -13 607 | -70 |
| Summa finansiella poster | | 41 252 | 989 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 908 329 | 4 185 941 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -3 838 000 | -3 300 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -3 838 000 | -3 300 000 |
| Resultat före skatt | | 70 329 | 885 941 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -98 | -974 |
| Årets resultat | | 70 231 | 884 967 |

18a

2024042919854

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

42 606

151 415

Summa materiella anläggningstillgångar

42 606

151 415

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

6 390 643

6 753 144

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 390 643

6 753 144

Summa anläggningstillgångar

6 433 249

6 904 559

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 397 881

2 431 568

Övriga fordringar

545 227

1 537 017

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

688 591

1 115 575

Summa kortfristiga fordringar

3 631 699

5 084 160

Kassa och bank

Kassa och bank

5 431 350

2 122 304

Redovisningsmedel

5 919 765

11 630 036

Summa kassa och bank

11 351 115

13 752 340

Summa omsättningstillgångar

14 982 814

18 836 500

SUMMA TILLGÅNGAR

21 416 063

25 741 059

AKA

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

137 000

137 000

Summa bundet eget kapital

137 000

137 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

905 899

20 932

Årets resultat

70 231

884 967

Summa fritt eget kapital

976 130

905 899

Summa eget kapital

1 113 130

1 042 899

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

6 390 643

6 753 144

Summa avsättningar

6 390 643

6 753 144

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 639 012

1 858 360

Skulder till koncernföretag

1 653 312

550 312

Övriga skulder

9 208 985

14 244 135

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 410 981

1 292 209

Summa kortfristiga skulder

13 912 290

17 945 016

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 416 063

25 741 059

AA

2024042919856

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 26 | 28 |

Not 3 Goodwill

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 591 000 | 1 591 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 591 000 | 1 591 000 |
| Ingående avskrivningar | -1 591 000 | -1 591 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 591 000 | -1 591 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 837 326 | 811 718 |
| Inköp | 0 | 25 608 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 837 326 | 837 326 |
| Ingående avskrivningar | -685 911 | -578 463 |
| Årets avskrivningar | -108 809 | -107 448 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -794 720 | -685 911 |
| Utgående redovisat värde | 42 606 | 151 415 |

2024042919858

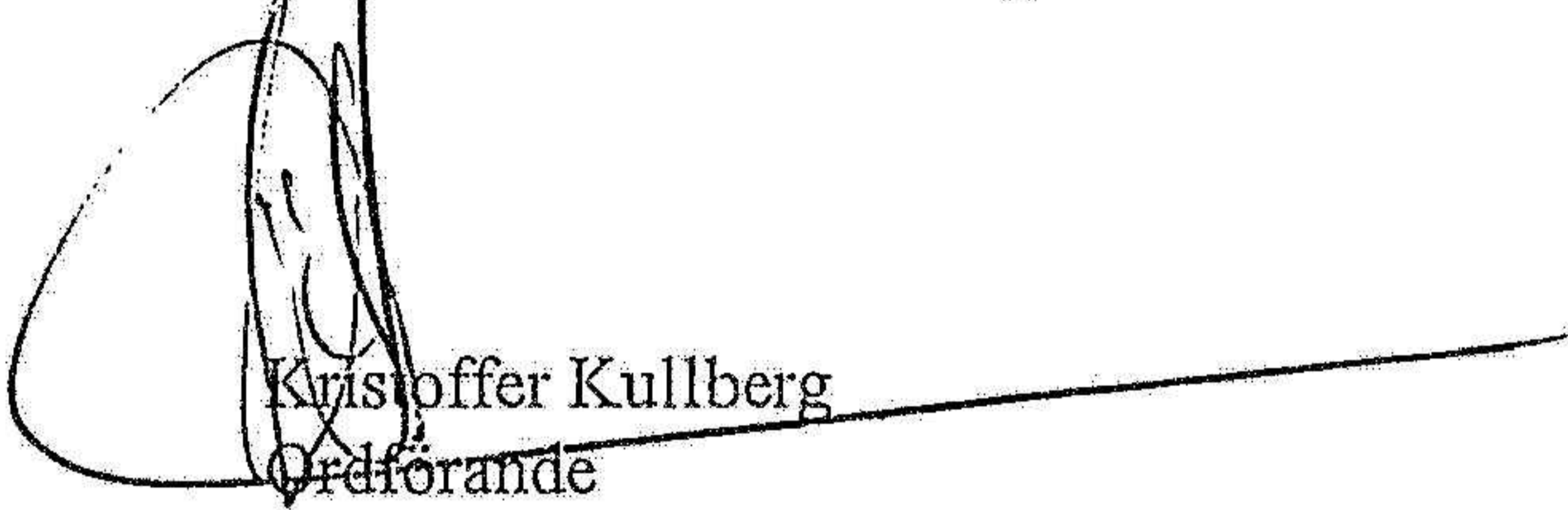
Not 5 Andra långfristiga fordringar

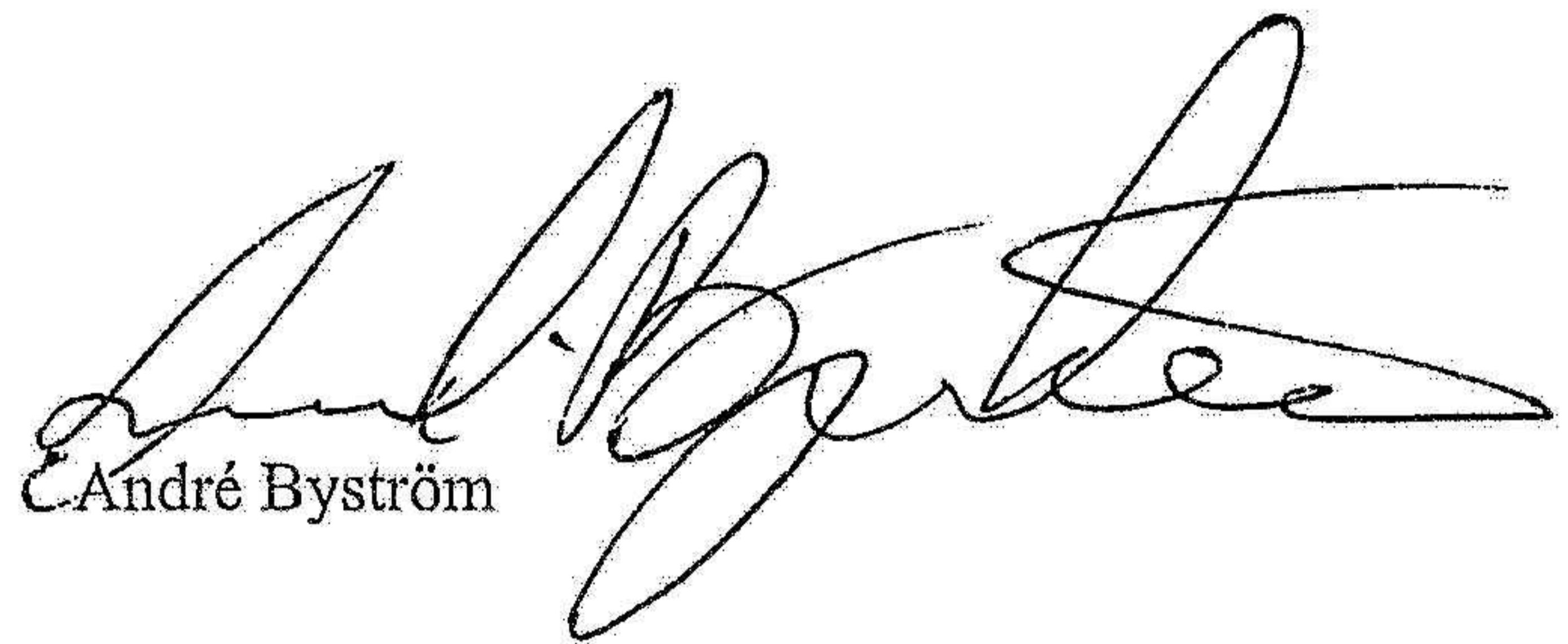
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 753 144 | 7 953 613 |
| Tillkommande fordringar | 499 997 | 0 |
| Avgående fordringar | -862 498 | -1 200 469 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 390 643 | 6 753 144 |
| Utgående redovisat värde | 6 390 643 | 6 753 144 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Kapitalförsäkringar | 6 390 643 | 6 753 144 |
| | 6 390 643 | 6 753 144 |

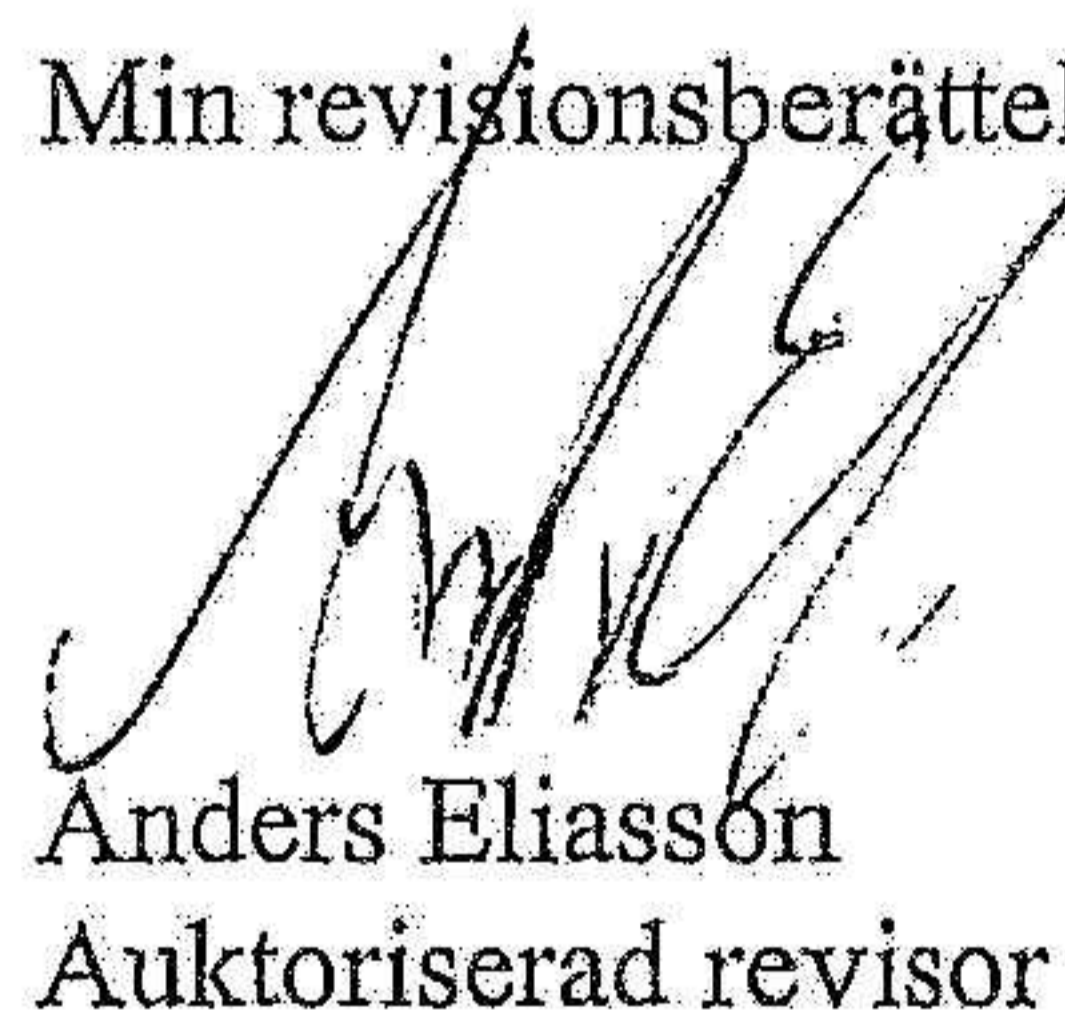
Karlstad 2024-04-25


Kristoffer Kullberg
Ordförande


André Byström


Fredrik Jäfverström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Väner AB

Org.nr. 556674-7662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Väner 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 Fastighetsbyrån Väner 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 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

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 revisionsmed 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:

AZ

- 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

AS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbyrån Väner 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 ledamöter 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 Fastighetsbyrån Väner 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 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.

Revisorers 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 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.

AC

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Karlstad den 25/4 2024


Anders Eliasson

Auktoriserad revisor