

Årsredovisning

för

Tinan Fastighetsbyrå AB

556886-4200

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tinan Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 20 maj 2024



Lena Brissman Janhäll

Styrelsen för Tinan Fastighetsbyrå 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 registrerades år 2012 och bedriver sedan dess fastighetsmäkleri, och representerar Svensk Fastighetsförmedling i västra Göteborg.

Bolagets utveckling har varit stabil och framtidsutsikterna är på lång sikt fortsatt goda.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 51% av LEGE Fastighetsbyrå AB, org.nr: 556887-0132 och till 49% av VICH Fastighetsbyrå AB, org.nr: 559180-8042

Företaget har sitt säte i Västra Frölunda, Göteborgs kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har minskat sin omsättning under året på grund av en vikande marknad med framförallt stigande räntor

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 272	11 583	15 598	12 264
Resultat efter finansiella poster	431	604	3 652	2 182
Soliditet (%)	36,0	15,0	28,0	33,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 303	337 112	413 415
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		337 112	-337 112	0
Årets resultat			205 538	205 538
Belopp vid årets utgång	50 000	363 415	205 538	618 953

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	363 414
årets vinst	205 538
	568 952
disponeras så att	
i ny räkning överföres	568 952
	568 952

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 271 894	11 583 169
Övriga rörelseintäkter		44 893	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 316 787	11 583 169
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 025 395	-1 225 551
Övriga externa kostnader		-2 559 171	-3 115 135
Personalkostnader	2	-4 219 889	-6 538 045
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 394	-112 699
Övriga rörelsekostnader		-7 990	0
Summa rörelsekostnader		-7 908 839	-10 991 430
Rörelseresultat		407 948	591 739
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 000	15 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 430	3 229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 706	-6 080
Summa finansiella poster		22 724	12 649
Resultat efter finansiella poster		430 672	604 388
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-139 000	-165 000
Summa bokslutsdispositioner		-139 000	-165 000
Resultat före skatt		291 672	439 388
Skatter			
Skatt på årets resultat		-86 134	-102 276
Årets resultat		205 538	337 112

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

14 000

34 649

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

0

89 335

Summa materiella anläggningstillgångar

14 000

123 984

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

152 232

152 232

Summa finansiella anläggningstillgångar

152 232

152 232

Summa anläggningstillgångar

166 232

276 216

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

23 025

46 300

Fordringar hos koncernföretag

0

18 823

Övriga fordringar

21 896

63 260

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

74 849

236 496

Summa kortfristiga fordringar

119 770

364 879

Kassa och bank

Kassa och bank

1 338 717

1 424 096

Redovisningsmedel

765 000

1 635 545

Summa kassa och bank

2 103 717

3 059 641

Summa omsättningstillgångar

2 223 487

3 424 520

SUMMA TILLGÅNGAR

2 389 719

3 700 736

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

363 414

26 303

Årets resultat

205 538

337 112

Summa fritt eget kapital

568 952

363 415

Summa eget kapital

618 952

413 415

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

304 000

165 000

Summa obeskattade reserver

304 000

165 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

195 600

131 605

Övriga skulder

1 068 113

2 087 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

203 054

903 676

Summa kortfristiga skulder

1 466 767

3 122 321

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 389 719

3 700 736

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.

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar:

- Förbättringar på annans fastighet 5 år
- Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	9	10

2024060530173

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 834	116 834
Försäljningar/utrangeringar	-13 590	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 244	116 834
Ingående avskrivningar	-82 185	-58 819
Försäljningar/utrangeringar	13 590	
Årets avskrivningar	-20 649	-23 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 244	-82 185
Utgående redovisat värde	14 000	34 649

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

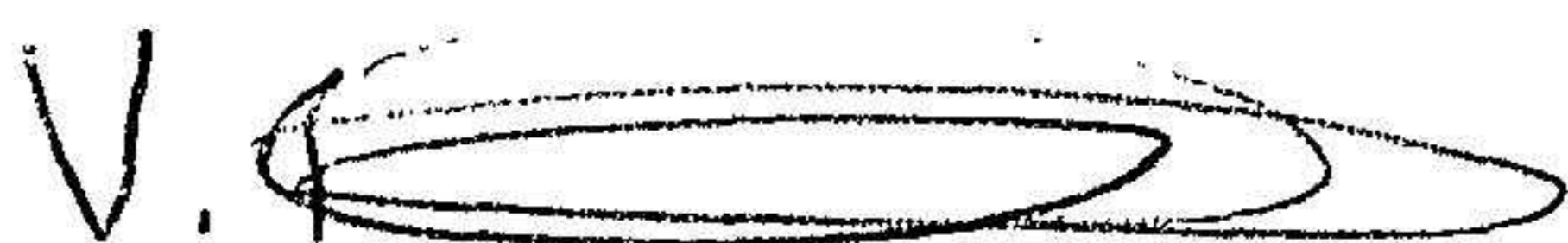
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	446 668	446 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	446 668	446 668
Ingående avskrivningar	-357 333	-268 000
Årets avskrivningar	-89 335	-89 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-446 668	-357 333
Utgående redovisat värde	0	89 335

2024060550174

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	200 000	200 000

Göteborg den 20 maj 2024



Victor Helgesson
Styrelseordförande



Lena Brissman Janhäll
Verkställande direktör



Christian Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



Lars Ahlert
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tinan 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 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 revisionsred 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 Tinan Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 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 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. 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 maj 2024



Lars Ahlert
Auktoriserad revisor