

# Årsredovisning

för

## Fastighetspartners Partille AB

556910-7146

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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:

Lena Gustafsson, Styrelseledamot  
2024-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetspartners Partille 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*

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri- och verksamhet.

Företaget har sitt säte i Partille.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året avyttrat en del av innehavet i dotterbolaget Fastighetspartners i Partille och Utby AB, org.nr. 559298-4420.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	520	354	1 758	2 714
Resultat efter finansiella poster	-61	-75	591	1 152
Soliditet (%)	36	80	73	48

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	402 424	109 245	<b>561 669</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-510 000		<b>-510 000</b>
Balanseras i ny räkning		109 245	-109 245	<b>0</b>
Årets resultat			179 002	<b>179 002</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 669</b>	<b>179 002</b>	<b>230 671</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 669
årets vinst	179 002
	<b>180 671</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	180 671
	<b>180 671</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		520 042	353 625
Övriga rörelseintäkter		1 962	3 554
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>522 004</b>	<b>357 179</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-285 167	-226 883
Personalkostnader	2	-1 006 285	-199 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 031	-6 031
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 297 483</b>	<b>-432 687</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-775 479</b>	<b>-75 508</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		578 400	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		123 312	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 844	512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75	-192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>714 481</b>	<b>320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60 998</b>	<b>-75 188</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		240 000	220 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>240 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>179 002</b>	<b>144 812</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-35 567
<b>Årets resultat</b>		<b>179 002</b>	<b>109 245</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	12 060	18 091
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 060</b>	<b>18 091</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	20 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	8 400	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 400</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 460</b>	<b>38 091</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 500	2 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		123 312	0
Övriga fordringar		124 809	399 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 104	24 870
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>277 725</b>	<b>426 464</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		349 247	480 457
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>349 247</b>	<b>480 457</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>626 972</b>	<b>906 921</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>647 432</b>	<b>945 012</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 669	402 424
Årets resultat		179 002	109 245
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>180 671</b>	<b>511 669</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>230 671</b>	<b>561 669</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	240 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>240 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		729	897
Övriga skulder		332 099	49 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 933	92 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>416 761</b>	<b>143 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>647 432</b>	<b>945 012</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### 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	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 152	30 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 152</b>	<b>30 152</b>
Ingående avskrivningar	-12 061	-6 030
Årets avskrivningar	-6 031	-6 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 092</b>	<b>-12 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 060</b>	<b>18 091</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Försäljningar	-11 600	0
Omklassificeringar	-8 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	8 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 400</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 400</b>	<b>0</b>

Partille 2024-06-25

*Lena Gustafsson*  
Lena Gustafsson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

*Markus Larsson*  
Markus Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighetspartners Partille AB

Org.nr 556910-7146

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetspartners Partille AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetspartners Partille 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 Fastighetspartners Partille 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Fastighetspartners Partille 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 ledamot 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 Fastighetspartners Partille 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.

Alingsås 2024-06-25

*Markus Larsson*

Markus Larsson

Auktoriserad revisor