

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24.

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

Yvonne Karlsson, Styrelseledamot

2025-03-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedling i Ale som franchisetagare till Länsförsäkringar.

Företagets säte är Göteborg

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 551 794	1 629 084	2 041 169	3 223 575
Resultat efter finansiella poster	370 243	-336 565	-556 496	-81 932
Soliditet (%)	87,09	71,54	33,58	19,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	841 022	965	891 987
Balanseras i ny räkning		965	-965	0
Årets resultat			294 124	294 124
Belopp vid årets utgång	50 000	841 987	294 124	1 186 111

## Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	841 987
Årets resultat	<u>294 124</u>
	1 136 111

Förslag till disposition:

Utdelning	350 000
Balanseras i ny räkning	<u>786 111</u>
	1 136 111

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 350 000,00 kr. vilket motsvarar 700,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 551 794	1 629 084
Övriga rörelseintäkter		0	13 442
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 551 794</u>	<u>1 642 526</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-280 359	-717 563
Personalkostnader	2	-467 737	-543 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 317	-654 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 184 413</u>	<u>-1 914 807</u>
<b>Rörelseresultat</b>		367 381	-272 281
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 677	3 733
Räntekostnader		-2 815	-68 017
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>2 862</u>	<u>-64 284</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		370 243	-336 565
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	233 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	106 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>339 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		370 243	2 435
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-76 119	-1 470
<b>Årets resultat</b>		<u>294 124</u>	<u>965</u>

# Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>433 320</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	433 320
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>3 679</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	3 679
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		0	436 999
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 000	23 125
Fordringar hos koncernföretag		343 284	519 596
Övriga fordringar		7 764	54 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 135</u>	<u>11 802</u>
Summa kortfristiga fordringar		372 183	608 777
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		986 118	198 298
Redovisningsmedel		<u>3 561</u>	<u>2 720</u>
Summa kassa och bank		989 679	201 018
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 361 862	809 795
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 361 862</b>	<b>1 246 794</b>

# Fastighetsvisioner i Ale AB

Org.nr. 559188-5107

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	841 987	841 022
Årets resultat	294 124	965
Summa fritt eget kapital	1 136 111	841 987
<b>Summa eget kapital</b>	1 186 111	891 987
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	94 083
Leverantörsskulder	9 679	5 494
Skatteskulder	25 999	0
Övriga skulder	36 951	86 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 122	168 973
Summa kortfristiga skulder	175 751	354 807
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1 361 862	1 246 794

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Goodwill

5

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 250 000	3 250 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 250 000	3 250 000
	Ingående avskrivningar	-2 816 680	-2 166 680
	Årets avskrivningar	-433 320	-650 000
	Utgående avskrivningar	-3 250 000	-2 816 680
	Redovisat värde	0	433 320

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-20 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	20 000
	Ingående avskrivningar	-16 321	-12 321
	Årets avskrivningar	<u>-2 997</u>	<u>-4 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-16 321</u>
	Redovisat värde	0	3 679

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagsinteckningar	2 963 000	2 963 000

### Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsvisioner i Kungälv AB, Org nr: 559106-1295, säte Kungälv.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

*Yvonne Karlsson*

Yvonne Karlsson

2025-03-24

*Karin Rolland*

Karin Rolland

2025-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2025.

*Charlotte Severin*

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsvisioner i Ale AB, org.nr 559188-5107

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsvisioner i Ale AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsvisioner i Ale ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsvisioner i Ale 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 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. 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.

# 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 Fastighetsvisioner i Ale AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsvisioner i Ale AB enligt god revisorsd 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.

## *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 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 revisionsd 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2025-03-24

*Charlotte Severin*  
Charlotte Severin  
Auktoriserad revisor