

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.

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
2026-02-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är mäklarverksamhet avssende bostadsrätter, villor och fritidshus i Kungälv som franchisetagare till Länsförsäkringar.

Företagets säte är Kungälv

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 835 221	15 466 954	11 105 569	14 126 200
Resultat efter finansiella poster	3 133 630	4 312 364	1 208 220	2 392 527
Soliditet (%)	36,03	48,19	29,62	34,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	280	3 486 782	3 537 062
Utdelning		-3 400 000	0	-3 400 000
Balanseras i ny räkning		3 486 782	-3 486 782	0
Årets resultat			2 769 746	2 769 746
Belopp vid årets utgång	50 000	87 062	2 769 746	2 906 808

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	87 062
Årets resultat	<u>2 769 746</u>
	2 856 808

Förslag till disposition:

Utdelning	2 800 000
Balanseras i ny räkning	<u>56 808</u>
	2 856 808

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 800 000,00 kr. vilket motsvarar 3 500,00 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 Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 835 221	15 466 954
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>121 906</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 835 221	15 588 860
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 874 446	-5 117 744
Personalkostnader	2	-7 199 797	-6 514 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-34 303</u>	<u>-47 742</u>
Summa rörelsekostnader		-12 108 546	-11 680 176
Rörelseresultat		1 726 675	3 908 684
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 400 000	350 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 131	55 880
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-176</u>	<u>-2 200</u>
Summa finansiella poster		1 406 955	403 680
Resultat efter finansiella poster		3 133 630	4 312 364
Resultat före skatt		3 133 630	4 312 364
Skatter			
Skatt på årets resultat		-363 884	-825 582
Årets resultat		<u>2 769 746</u>	<u>3 486 782</u>

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>37 943</u>	<u>72 246</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		37 943	72 246
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		87 943	122 246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		187 500	302 250
Fordringar hos koncernföretag		1 416 496	6 996
Övriga fordringar		483 395	144 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 176 236</u>	<u>472 072</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 263 627	926 130
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 398 837	4 929 339
Redovisningsmedel		<u>3 316 094</u>	<u>1 361 582</u>
Summa kassa och bank		4 714 931	6 290 921
Summa omsättningstillgångar		7 978 558	7 217 051
SUMMA TILLGÅNGAR		8 066 501	7 339 297

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
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	87 062	280
Årets resultat	2 769 746	3 486 782
Summa fritt eget kapital	2 856 808	3 487 062
Summa eget kapital	2 906 808	3 537 062
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	248 729	400 550
Övriga skulder	4 139 001	2 547 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	771 963	854 647
Summa kortfristiga skulder	5 159 693	3 802 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 066 501	7 339 297

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	2025	2024
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

6,00

7,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Redovisat värde	0	0

Fastighetsvisioner i Kungälv AB

Org.nr. 559106-1295

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	165 903	133 518
	Inköp	<u>0</u>	<u>32 385</u>
	Utgående anskaffningsvärden	165 903	165 903
	Ingående avskrivningar	-93 657	-61 511
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	15 596
	Årets avskrivningar	<u>-34 303</u>	<u>-47 742</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-127 960</u>	<u>-93 657</u>
	Redovisat värde	37 943	72 246

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
-----------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------

Fastighetsvisioner i Ale AB 559188-5107 Kungälv	500 100,00%	1 553 643 717 532	50 000
---	----------------	----------------------	--------

50 000

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Ingående nedskrivningar	<u>-400 000</u>	<u>-400 000</u>
Utgående nedskrivningar	<u>-400 000</u>	<u>-400 000</u>
Redovisat värde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

NOTER

Övriga noter

Not 6 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till YK Holding AB, Org. nr 559188-4126, säte Göteborg.

Not 7 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-12

Yvonne Karlsson

Yvonne Karlsson

2026-02-16

Karin Rolland

Karin Rolland

2026-02-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 februari 2026.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsvisioner i Kungälv AB, org.nr 559106-1295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsvisioner i Kungälv AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsvisioner i Kungälv ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Kungälv 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. 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 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 Kungälv AB för år 2025 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsvisioner i Kungälv 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.

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

Göteborg
2026-02-16

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor