

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Göteborg Centrum AB

559005-4184

Räkenskapsåret

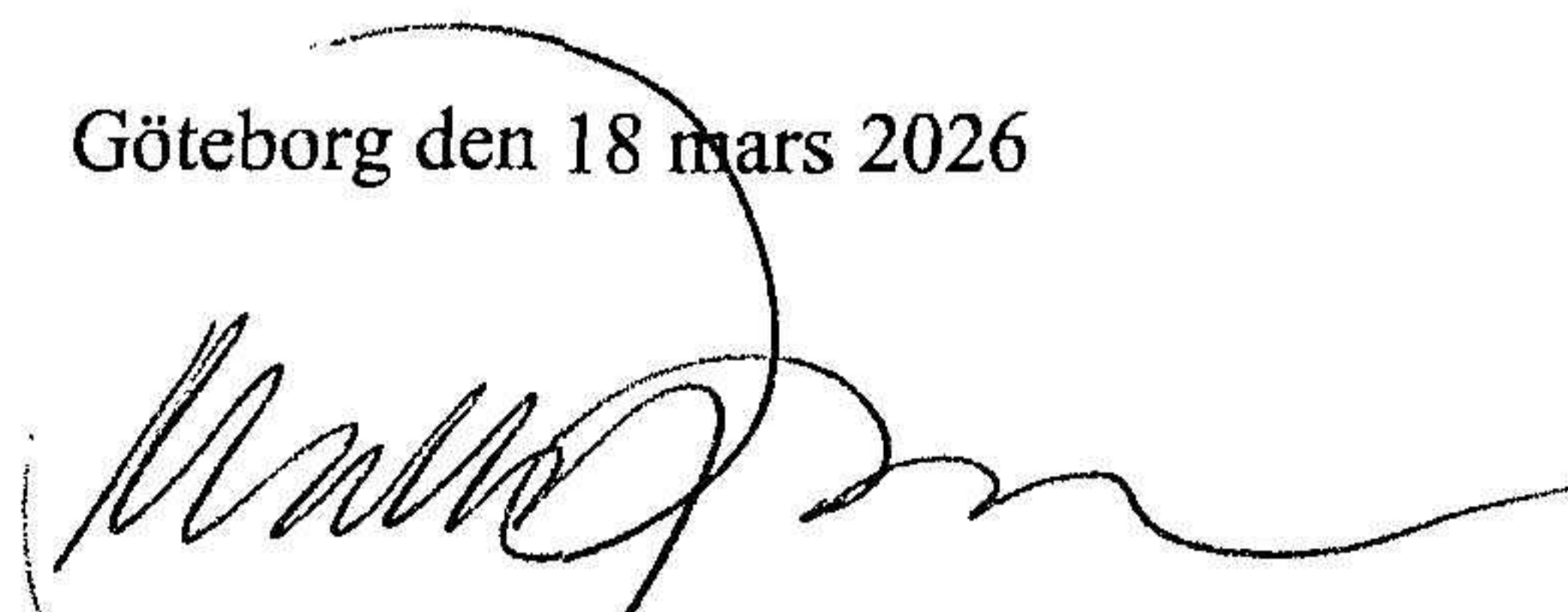
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Göteborg Centrum AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 18 mars 2026



Mattias Rasmusson

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Göteborg Centrum AB

559005-4184

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Fastighetsbyrån Göteborg Centrum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 i centrala Göteborg under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn från Fastighetsbyrån Västra centrum/Linne Holding AB till Fastighetsbyrån Göteborg Centrum AB under 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 720	5 804	6 266	5 775
Resultat efter finansiella poster	-330	163	689	440
Soliditet (%)	3,9	48,5	50,3	78,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% mot föregående år. Omsättningsökningen förklaras av att det såldes ett nyproduktionsprojekt samt att den geografiska ytan utökades då företaget numera har ett större verksamhetsområde.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 567 668	121 947	3 739 615
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 689 500		-3 689 500
Balanseras i ny räkning		121 947	-121 947	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-329 842	-329 842
Belopp vid årets utgång	50 000	500 115	-329 842	220 273

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500 115
årets förlust	-329 842
	170 273
disponeras så att	
i ny räkning överföres	170 273
	170 273

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 719 924

5 804 374

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 719 924

5 804 374

Rörelsekostnader

Objektskostnader

-1 409 684

-1 016 036

Övriga externa kostnader

-2 079 405

-1 095 961

Personalkostnader

2

-4 297 894

-3 613 630

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-249 833

0

Summa rörelsekostnader

-8 036 816

-5 725 627

Rörelseresultat

-316 892

78 747

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

78 812

129 379

Räntekostnader och liknande resultatposter

-91 762

-44 809

Summa finansiella poster

-12 950

84 570

Resultat efter finansiella poster

-329 842

163 317

Resultat före skatt

-329 842

163 317

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-41 370

Årets resultat

-329 842

121 947

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

3

1 000

1 000

Goodwill

4

1 275 000

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

1 276 000

1 000

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

947 145

0

Förbättringsutgifter på annans fastighet

6

126 301

0

Summa materiella anläggningstillgångar

1 073 446

0

Summa anläggningstillgångar

2 349 446

1 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

544 864

470 141

Övriga fordringar

1 036 109

630 512

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

591 530

172 260

Summa kortfristiga fordringar

2 172 503

1 272 913

Kassa och bank

Kassa och bank

705

3 173 927

Redovisningsmedel

1 111 911

3 264 050

Summa kassa och bank

1 112 616

6 437 977

Summa omsättningstillgångar

3 285 119

7 710 890

SUMMA TILLGÅNGAR

5 634 565

7 711 890

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

500 115

3 567 668

Årets resultat

-329 842

121 947

Summa fritt eget kapital

170 273

3 689 615

Summa eget kapital

220 273

3 739 615

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

7

338 272

0

Skulder till koncernföretag

2 408 750

0

Övriga skulder

245 956

0

Summa långfristiga skulder

2 992 978

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

659 033

237 420

Övriga skulder

1 167 576

3 501 643

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

594 705

233 212

Summa kortfristiga skulder

2 421 314

3 972 275

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 634 565

7 711 890

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 4 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 200 000	3 200 000
Inköp	1 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 700 000	3 200 000
Ingående avskrivningar	-3 200 000	-3 200 000
Årets avskrivningar	-225 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 425 000	-3 200 000
Utgående redovisat värde	1 275 000	0

2026032505261

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	965 330	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	965 330	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-18 185	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 185	0
Utgående redovisat värde	947 145	0

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	132 948	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 948	0
Årets avskrivningar	-6 647	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 647	0
Utgående redovisat värde	126 301	0

Not 7 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	338 272	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	3 650 000	3 650 000
	3 650 000	3 650 000

2026032505262

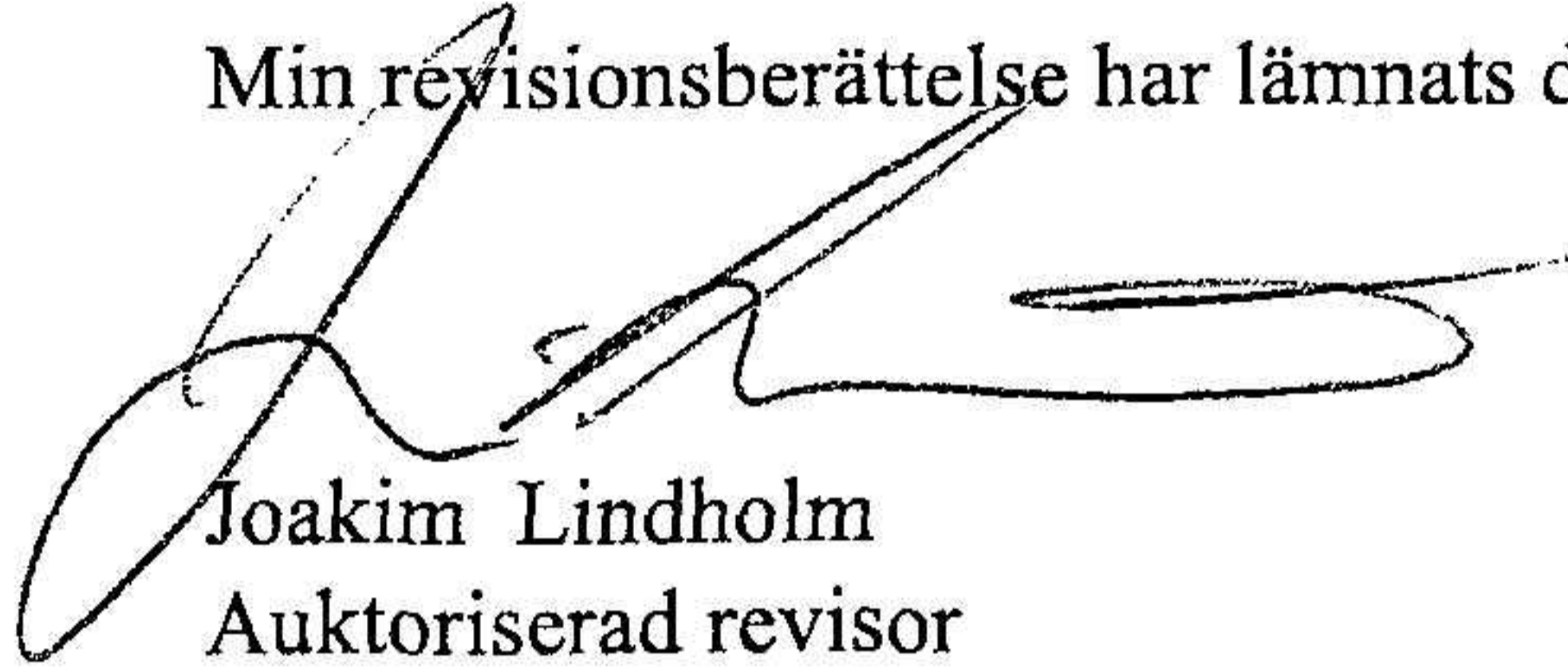
Årsredovisningen beslutades den 18 mars 2026



Mattias Rasmusson

2026-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2026



Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



2026032505263

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Göteborg Centrum AB
Org.nr 559005-4184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Göteborg Centrum AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Göteborg Centrum ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Göteborg Centrum 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, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.



HJORTEN REVISION

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 Fastighetsbyrån Göteborg Centrum AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbyrån Göteborg Centrum 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.

HJORTEN REVISION



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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 den 18 mars 2026

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor