

# Årsredovisning

för

## Mäklarhuset Real Estate Sweden AB

556552-1381

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mäklarhuset Real Estate Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 13, 6 2023

  
Pernilla Schörling

2023062647263

# Årsredovisning

för

## Mäklarhuset Real Estate Sweden AB

556552-1381

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Mäklarhuset Real Estate Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 utvecklings-, service- och konsultverksamhet gällande strategi, IT-utveckling, marknadsföring/PR, försäljningsutveckling, personalfrågor, utbildning och ekonomi främst avseende fastighetsmäkleri mot privatmarknad, kommersiell verksamhet, utland och jord/skog.

Bolaget ägs av verksamhetsutövarna inom Mäklarhusgruppen i Sverige genom holdingbolaget Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB, 556722-1030 med säte i Göteborg. Styrelsen har haft sex protokollförda möten under året. Därutöver har det hållits en ordinarie bolagsstämma och en extra bolagsstämma.

Mäklarhuset är Sveriges största, icke franchisedrivna, privata mäklarföretag med cirka 550 medarbetare på cirka 110 fristående, lokala kontor runt om i Sverige och i delar av Spanien. Mäklarhuset har så länge man mätt kundnöjdhet i vår bransch antingen toppat listan eller varit i den absoluta toppen. Vi har helt enkelt nöjdare kunder, där grunden för det är en egenutvecklad enhetlig IT-infrastruktur för att kvalitetssäkra tjänster och processer för alla kontor, medarbetare och kunder.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	31 383	33 813	29 186	29 344
Resultat efter finansiella poster	-2 191	2 729	511	106
Soliditet (%)	49	54	53	52
Balansomslutning	13 847	16 587	12 728	12 729

2023062647265

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 663 228	2 133 987	8 917 215
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 133 987	-2 133 987	0
Årets resultat				-2 186 763	-2 186 763
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 797 215</b>	<b>-2 186 763</b>	<b>6 730 452</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 797 215
årets förlust	-2 186 763
	<b>6 610 452</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	6 610 452
	<b>6 610 452</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m. m.</b>			
Nettoomsättning		31 383 420	33 812 897
Övriga rörelseintäkter		42 258	155 214
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>31 425 678</b>	<b>33 968 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-18 307 124	-17 120 104
Personalkostnader	2	-15 309 216	-14 411 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 675	-6 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-33 623 015</b>	<b>-31 538 055</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-2 197 337</b>	<b>2 430 056</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 779	298 851
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 222</b>	<b>298 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 191 115</b>	<b>2 728 907</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		4 352	1 903
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 186 763</b>	<b>2 730 810</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-596 823
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 186 763</b>	<b>2 133 987</b>

2023062647266

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 352	11 027
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 352</b>	<b>11 027</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	7 189 140	7 189 140
Andra långfristiga fordringar	6	39 100	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 232 592</b>	<b>7 200 167</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 551 184	3 734 046
Fordringar hos koncernföretag		2 328 345	1 285 488
Övriga fordringar		425 000	50 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		388 073	642 157
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 692 602</b>	<b>5 712 622</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 922 219	3 673 771
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 614 821</b>	<b>9 386 393</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 847 413</b>	<b>16 586 560</b>

2023062647267

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 797 215

6 663 228

Årets resultat

-2 186 763

2 133 987

**Summa fritt eget kapital**

**6 610 452**

**8 797 215**

**Summa eget kapital**

**6 730 452**

**8 917 215**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

4 352

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**4 352**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

104 115

104 115

**Summa långfristiga skulder**

**104 115**

**104 115**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 038 864

960 579

Skatteskulder

337 516

454 806

Övriga skulder

1 315 929

1 491 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 320 537

4 653 498

**Summa kortfristiga skulder**

**7 012 846**

**7 560 878**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 847 413**

**16 586 560**

## Noter

### 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 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Not 1 Leasingkostnader

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal (fordon & kontorsmaskiner), uppgår till 408 154 kronor (fg år 338 975 kr).

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	11

2023062647270

**Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**  
Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 375	33 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 375	33 375
Ingående avskrivningar	-22 348	-15 673
Årets avskrivningar	-6 675	-6 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 023	-22 348
Utgående redovisat värde	4 352	11 027

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 189 140	6 774 107
Inköp	0	3 649 646
Försäljningar	0	-3 450 418
Omklassificeringar	0	215 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 189 140	7 189 140
Utgående redovisat värde	7 189 140	7 189 140

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Lämnad deposition	39 100	0
	39 100	0

2023062647271

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	104 115	104 115
	<b>104 115</b>	<b>104 115</b>

### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Staffan Wickström, Modern Ekonomi Sverige AB.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Martinsson  
Ordförande

Lena Fridlund Danielsson

Björn Wallerström

Simon Falke

Edin Vatres

Pernilla Schörling  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor

2023062647272



# Document history

COMPLETED BY ALL  
04.04.2023 08:23

SENT BY OWNER  
Ingegärd Carlson • 31.03.2023 19:19

DOCUMENT ID:  
BJxVQUC4-n

ENVELOPE ID:  
HyN7LqNZh-BJxVQUC4-n

DOCUMENT NAME

ÅR för signering Mäklarhuset Real Estate Sweden AB 220101-2212  
31.pdf  
9 pages

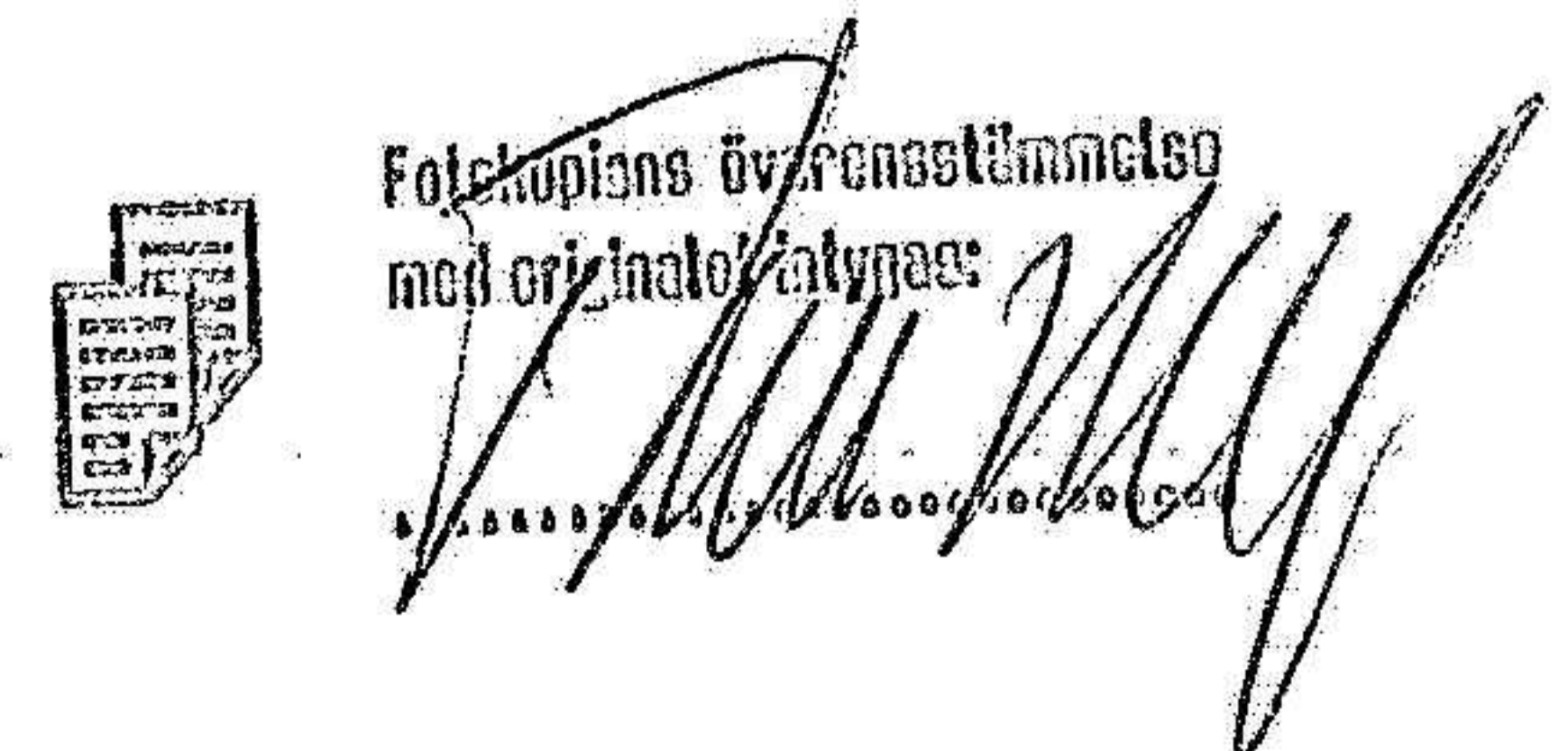
## Activity log

PERSON	ACTION	FILE NAME (PDF)	SIGNATURE ID	IP ADDRESS
Björn Magnus Tore Wallerström bjorn.wallerstrom@maklarhuset.se	Signed	01.04.2023 07:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/07/08)
	Authenticated	01.04.2023 07:15	Low	IP: 94.234.113.0
JOHAN MARTINSSON johan.martinsson@maklarhuset.se	Signed	01.04.2023 15:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/26)
	Authenticated	01.04.2023 15:56	Low	IP: 31.211.201.238
Anita Pernilla Schörling pernilla.schorling@maklarhuset.se	Signed	02.04.2023 16:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/11/06)
	Authenticated	02.04.2023 16:16	Low	IP: 84.217.105.190
LENA DANIELSSON lena.danielsson@maklarhuset.se	Signed	03.04.2023 08:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/10/20)
	Authenticated	03.04.2023 08:55	Low	IP: 94.234.100.31
EDIN VATRES edin.vatres@maklarhuset.se	Signed	03.04.2023 12:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/03/06)
	Authenticated	31.03.2023 20:26	Low	IP: 94.234.116.32
Björn Simon Falke bjorn.falke@maklarhuset.se	Signed	03.04.2023 12:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/04/29)
	Authenticated	03.04.2023 12:00	Low	IP: 94.234.114.58
Hans Thomas Belfrage thomas.belfrage@rsm.se	Signed	04.04.2023 08:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/07/09)
	Authenticated	04.04.2023 08:23	Low	IP: 13.81.203.70

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mäklarhuset Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556552-1381

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarhuset Real Estate Sweden AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarhuset Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mäklarhuset Real Estate Sweden AB enligt god revisions sed 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 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 styrelsen om de identifierade och utvärderade riskerna för väsentliga felaktigheter i den interna kontrollen som jag

## 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 Mäklarhuset Real Estate Sweden AB för år 2022 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 Mäklarhuset Real Estate Sweden 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 4 april 2023

Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med original. Intygas:

.....