

Årsredovisning för
Sjöman Fastighetsmäkleri AB

559295-4944

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-12.
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

Martin Sjöman
Verkställande direktör

2025-04-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöman Fastighetsmäklari AB, 559295-4944, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2020 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling samt därmed förenlig verksamhet.

Omsättningen har minskat med mer än 30% pågrund av att majoriteten av omsättningen sker i Sjöman Fastighetsmäklari Kommanditbolag.

Bolaget har även bytt namn från Sjöman Frisk Fastighetsmäklari AB till Sjöman Fastighetsmäklari AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 879 721	19 321 184	24 105 285	13 924 508
Resultat efter finansiella poster	3 378 016	3 439 677	3 863 195	1 735 533
Soliditet %	32,6	68	29	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 786 761	2 658 888
Balanseras i ny räkning		2 658 888	-2 658 888
Utdelning		-4 445 649	
Årets resultat			2 675 311
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 675 311

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	2 675 311
Summa	2 675 311
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	2 675 311
Summa	2 675 311

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 879 721	19 321 184
Övriga rörelseintäkter		0	1 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 879 721	19 322 934
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster		-183 335	-5 917 542
Övriga externa kostnader		-1 028 753	-2 961 410
Personalkostnader	2	-6 624 605	-7 581 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-475 345	-196 204
Summa rörelsekostnader		-8 312 038	-16 657 029
Rörelseresultat		-2 432 317	2 665 905
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 818 263	733 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 810	44 337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 740	-3 865
Summa finansiella poster		5 810 333	773 772
Resultat efter finansiella poster		3 378 016	3 439 677
Resultat före skatt		3 378 016	3 439 677
Skatter			
Skatt på årets resultat		-702 705	-780 789
Årets resultat		2 675 311	2 658 888

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	613 334	928 334
Summa immateriella anläggningstillgångar		613 334	928 334
Materiella anläggningstillgångar			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	2 431 967	383 923
Summa materiella anläggningstillgångar		2 431 967	383 923
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	3 463 263	733 300
Andra långfristiga fordringar		120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 583 263	853 300
Summa anläggningstillgångar		6 628 564	2 165 557
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 250	86 250
Fordringar hos koncernföretag		581 592	881 592
Övriga fordringar		1 000	14 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		250 853	312 789
Summa kortfristiga fordringar		849 695	1 295 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		887 224	2 756 362
Redovisningsmedel		0	419 999
Summa kassa och bank		887 224	3 176 361
Summa omsättningstillgångar		1 736 919	4 471 883
SUMMA TILLGÅNGAR		8 365 483	6 637 440

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		0	1 786 761
Årets resultat		2 675 311	2 658 888
Summa fritt eget kapital		2 675 311	4 445 649
Summa eget kapital		2 725 311	4 495 649
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		263 159	443 774
Skulder till koncernföretag		2 445 649	0
Skatteskulder		19 508	534 903
Övriga skulder	6	2 755 494	782 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156 362	380 378
Summa kortfristiga skulder		5 640 172	2 141 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 365 483	6 637 440

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Hyresrätter och liknande rättigheter	5

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	10	12

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 200 000	500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		700 000
Utgående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
Ingående avskrivningar	-271 666	-125 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-315 000	-146 666
Utgående avskrivningar	-586 666	-271 666
Redovisat värde	613 334	928 334

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	495 384	495 384
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 208 389	
Utgående anskaffningsvärden	2 703 773	495 384
Ingående avskrivningar	-111 461	-61 923
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-160 346	-49 538
Utgående avskrivningar	-271 807	-111 461
Redovisat värde	2 431 966	383 923

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	733 300	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets resultatandel	5 818 263	733 300
Löpande vinstdelningar	-3 088 300	
Utgående anskaffningsvärden	3 463 263	733 300
Redovisat värde	3 463 263	733 300

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Sjöman Fastighetsmäklari KB	969799-5489	Stockholm

Not 6 Övriga upplysningar till balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Klientmedel	0	419 998
Övriga skulder	2 755 494	320 638

Underskrifter

Stockholm

Martin Sjöman
Martin Sjöman
Verkställande direktör

2025-02-12
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-12

Marcus Jönsson Vallas
Marcus Jönsson Vallas
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöman Fastighetsmäklari AB
Org.nr 559295-4944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöman Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöman Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Sjöman Fastighetsmäklari 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sjöman Fastighetsmäklari AB (559295-4944)

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 Sjöman Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2024 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 Sjöman Fastighetsmäkleri 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-02-12
Marcus Jönsson Vallas

Marcus Jönsson Vallas
Auktoriserad revisor

Sjöman Fastighetsmäkleri AB (559295-4944)