

**Årsredovisning för**  
**SF Haninge AB**

556858-0327

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. 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**

Björn Olsson  
Styrelseledamot

2023-06-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SF Haninge AB, 556858-0327, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Mäklarservice Söderort AB, orgnr 559220-7608.

Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §.

Bolaget förvärvade under 2011 en mäklarrörelse i Haninge, och arbetar under marknadsnamnet Svensks Fastighetsförmedling.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	13 204 733	11 628 993	14 097 724	11 544 231
Resultat efter finansiella poster	782 429	3 192 120	1 086 983	1 462 897
Soliditet %	23,8	37,7	5,8	40,2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	39 696	1 311 456
Balanseras i ny räkning		1 311 456	-1 311 456
Årets resultat			-57 571
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 351 152</b>	<b>-57 571</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	1 351 152
Årets resultat	-57 571
<b>Summa</b>	<b>1 293 581</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Utdelning	1 200 000
Balanseras i ny räkning	93 581
<b>Summa</b>	<b>1 293 581</b>

## 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>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 204 733	11 628 993
Övriga rörelseintäkter		1 715 894	3 983 110
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 920 627</b>	<b>15 612 103</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 411 703	-1 303 208
Övriga externa kostnader		-10 080 431	-10 210 518
Personalkostnader	2	-2 695 145	-1 732 033
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-28 974
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 187 279</b>	<b>-13 274 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>733 348</b>	<b>2 337 370</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		46 083	857 369
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 998	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 619
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>49 081</b>	<b>854 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>782 429</b>	<b>3 192 120</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 600 000	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		760 000	-440 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-840 000</b>	<b>-1 540 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-57 571</b>	<b>1 652 120</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-340 664
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 571</b>	<b>1 311 456</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 450 000	2 150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 100	15 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 460 100</b>	<b>2 165 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 460 100</b>	<b>2 165 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		625 198	749 359
Övriga fordringar		83	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		494 099	463 170
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 119 380</b>	<b>1 212 564</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		471 266	765 014
Redovisningsmedel		2 594 340	1 171 840
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 065 606</b>	<b>1 936 854</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 184 986</b>	<b>3 149 418</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 645 086</b>	<b>5 314 518</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 351 152	39 696
Årets resultat		-57 571	1 311 456
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 293 581</b>	<b>1 351 152</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 343 581</b>	<b>1 401 152</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	760 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>760 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	5 000
Leverantörsskulder		902 248	633 714
Skulder till koncernföretag		284 185	452 071
Skatteskulder		132 019	122 219
Övriga skulder		2 654 936	1 628 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 117	311 675
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 301 505</b>	<b>3 153 366</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 645 086</b>	<b>5 314 518</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	494 055	494 055
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>494 055</b>	<b>494 055</b>
Ingående avskrivningar	-494 055	-465 081
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	0	-28 974
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-494 055</b>	<b>-494 055</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 150 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	900 000	2 150 000
Årets amorteringar	-1 600 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 450 000</b>	<b>2 150 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 450 000</b>	<b>2 150 000</b>

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 100	105 100
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-5 000	-90 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 100</b>	<b>15 100</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 100</b>	<b>15 100</b>

## Underskrifter

Stockholm

Björn Olsson 2023-06-09  
Björn Olsson Datum  
Styrelseordförande

Julius Lindberg 2023-06-09  
Julius Lindberg Datum  
Styrelseledamot

Jimmy Rossetti 2023-06-09  
Jimmy Rossetti Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Maneki revision AB

Kristoffer Fristedt  
Kristoffer Fristedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Haninge AB, org.nr 556858-0327

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarservice Söderort AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarservice Söderort ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Mäklarservice Söderort AB enligt god revisionssed 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 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 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.

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 och verkställande direktörens 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mäklarservice Söderort AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 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 Mäklarservice Söderort 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 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 överträdelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-09

Maneki revision AB

*Lennart Kristoffer Fristedt*  
Lennart Kristoffer Fristedt  
Auktoriserad revisor