

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

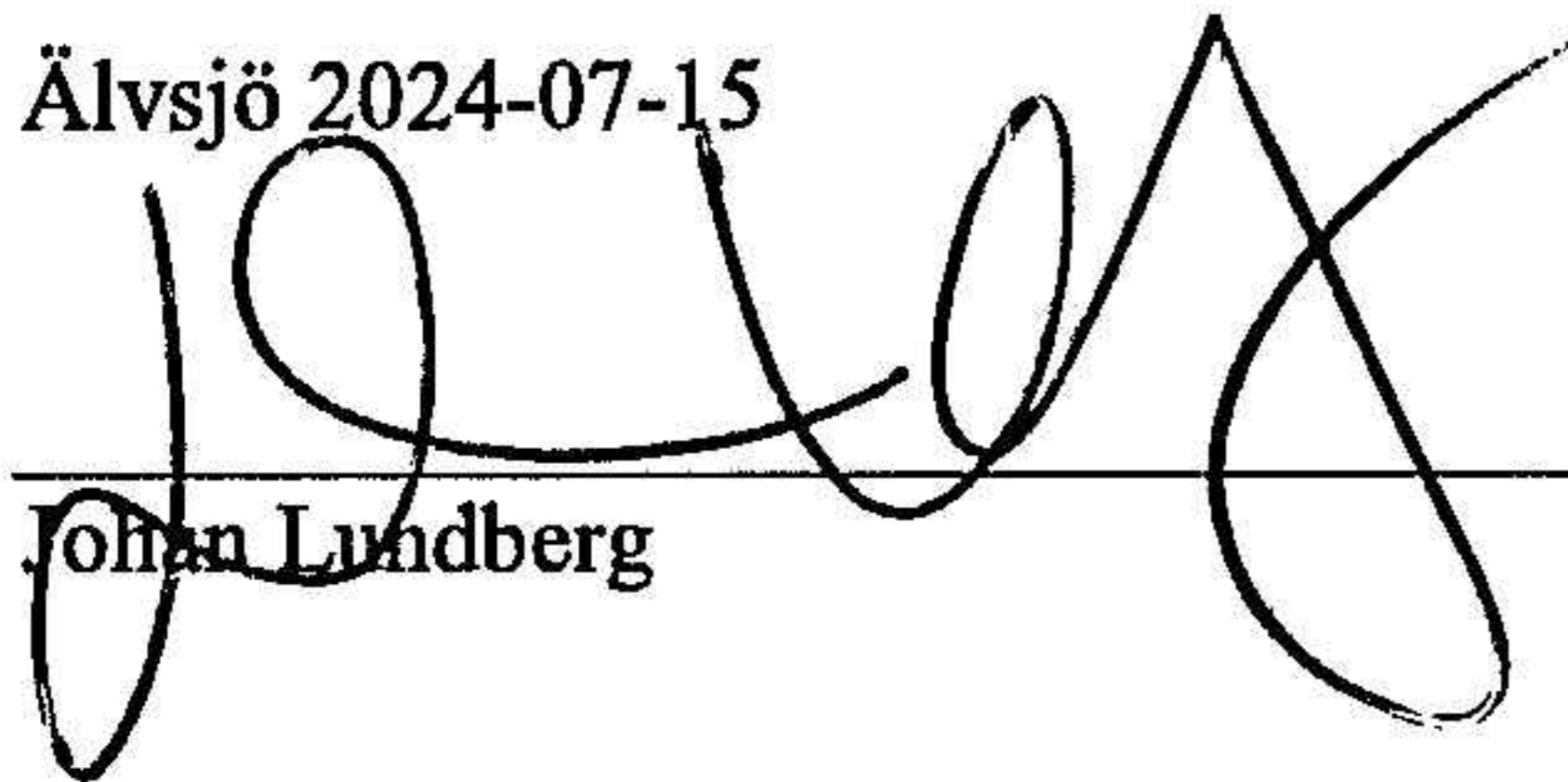
Org.nr. 556691-8545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juli 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Älvsjö 2024-07-15



Johan Lundberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 181 786	3 265 048	4 067 193	4 071 947
Resultat efter finansiella poster	-45 486	-4 159	16 658	165 795
Soliditet (%)	6,39	14,30	12,60	7,84
Balansomslutning	786 043	708 165	979 206	1 936 444

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	23 463	-22 136	101 327
Balanseras i ny räkning		-22 136	22 136	0
Årets resultat			-51 089	-51 089
Belopp vid årets utgång	100 000	1 327	-51 089	50 238
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		120 000		120 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 327
Årets resultat	-51 089
	<u>-49 762</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-49 762</u>
	-49 762

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB**  
Org.nr. 556691-8545

2024073005151

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 181 786	3 265 048
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		3 181 786	3 265 048
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-552 980	-633 007
Övriga externa kostnader		-683 011	-460 673
Personalkostnader	2	-1 968 088	-2 165 079
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 204 079	-3 258 759
<b>Rörelseresultat</b>		-22 293	6 289
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 693	-10 448
<b>Summa finansiella poster</b>		-23 193	-10 448
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-45 486	-4 159
<b>Resultat före skatt</b>		-45 486	-4 159
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 603	-17 977
<b>Årets resultat</b>		<b>-51 089</b>	<b>-22 136</b>

**Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB**  
Org.nr. 556691-8545

2024073005152

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Immateriella anläggningstillgångar**

Hyresrätter och liknande rättigheter

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

0

0

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

0

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

26 135

26 135

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

26 135

26 135

**Summa anläggningstillgångar**

26 135

26 135

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

37 000

89 500

Fordringar hos koncernföretag

508 856

368 608

Övriga fordringar

95 244

171 854

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

117 107

13 357

**Summa kortfristiga fordringar**

758 207

643 319

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 663

38 073

Redovisningsmedel

38

638

**Summa kassa och bank**

1 701

38 711

**Summa omsättningstillgångar**

759 908

682 030

**SUMMA TILLGÅNGAR**

786 043

708 165

**Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB**  
Org.nr. 556691-8545

2024073005153

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 327

23 463

Årets resultat

-51 089

-22 136

Summa fritt eget kapital

-49 762

1 327

Summa eget kapital

50 238

101 327

**Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit

149 033

0

Summa långfristiga skulder

149 033

0

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

35 281

28 899

Skulder till koncernföretag

206 512

356 512

Övriga skulder

155 279

63 088

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

189 700

158 339

Summa kortfristiga skulder

586 772

606 838

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**786 043**

**708 165**

# Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

## 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:

Hyresrätter och liknande rättigheter

Antal år

5

#### *Materiella anläggningstillgångar* Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

#### *Tjänsteuppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln. Provisionsintäkter avseende fastighetsförmedling redovisas som intäkt när uppdraget är slutfört.

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

#### *Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

4,00

4,00

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Försäljningar/utrangeringar

-150 000

0

Utgående anskaffningsvärden

0

150 000

Ingående avskrivningar

-150 000

-150 000

Utgående avskrivningar

-150 000

-150 000

Återförda nedskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

150 000

0

Utgående nedskrivningar

150 000

0

Redovisat värde

0

0

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

32 588

32 588

Utgående anskaffningsvärden

32 588

32 588

Ingående avskrivningar

-32 588

-32 588

Utgående avskrivningar

-32 588

-32 588

Redovisat värde

0

0



**Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB**  
Org.nr. 556691-8545

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>26 135</u>	<u>26 135</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>26 135</u>	<u>26 135</u>
	Redovisat värde	26 135	26 135

**Övriga noter**

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar	600 000	600 000

<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Älvsjö

Johan Lundberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor

2024073005156



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
**15.07.2024 10:21**

SENT BY OWNER:  
**Mikael Siverwall • 10.07.2024 07:34**

DOCUMENT ID:  
**SkxOKp9jw0**

ENVELOPE ID:  
**BJ\_KaciDA-SkxOKp9jw0**

DOCUMENT NAME:  
**ÅR Älvsjö 2023 för underskrift.pdf**  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. JOHAN LUNDBERG</b> johan.lundberg@husmanhagberg.se	Signed Authenticated	<b>10.07.2024 11:19</b> 10.07.2024 11:18	<b>eID</b> Low	<b>Swedish BankID (DOB: 1978/09/11)</b> IP: 193.181.248.218
<b>2. MIKAEL SIVERWALL</b> mikael.siverwall@certe.se	Signed Authenticated	<b>15.07.2024 10:21</b> 15.07.2024 10:20	<b>eID</b> Low	<b>Swedish BankID (DOB: 1974/05/13)</b> IP: 217.213.107.242

\* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB  
Org.nr 556691-8545

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Älvsjö ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB för räkenskapsåret 2023 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 Fastighetsmäklarna i Älvsjö 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 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.

#### **Anmärkning**

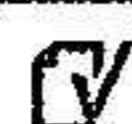
Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap 10§ aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har betalt sina skatter och avgifter sent vid några tillfällen. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada utöver förseningsavgifter.

Stockholm, enligt datum för elektronisk underskrift

---

Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor



2024073005160



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
**15.07.2024 10:19**

SENT BY OWNER:  
**Mikael Siverwall • 15.07.2024 10:17**

DOCUMENT ID:  
**r1epNs8f\_0**

ENVELOPE ID:  
**Hk2NoIG\_R-r1epNs8f\_0**

DOCUMENT NAME:  
**Revisionsberättelse Fastighetsmäklarna i Älvsjö 2023.pdf**  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MIKAEL SIVERWALL</b> mikael.siverwall@certe.se	Signed Authenticated	<b>15.07.2024 10:19</b> <b>15.07.2024 10:18</b>	<b>eID</b> <b>Low</b>	<b>Swedish BankID (DOB: 1974/05/13)</b> <b>IP: 217.213.107.242</b>

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed