

Årsredovisning

för

Sjöstadsmäklarna AB

556744-8583

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:

Johan Nurk, Styrelseledamot

2023-07-07

Styrelsen och verkställande direktören för Sjöstadsmäklarna 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 bildades i november 2007 och ska bedriva fastighetsmäklari, förmedling av hus och lägenheter.

Företaget har sitt säte i Stockholms Län.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2022 har företaget bytt franchisekedja, från Svenska Mäklarhuset till Mäklarhuset. I samband med detta byte har man tagit över en ny hyreslokal i Sickla som man under hösten 2022 och även början av 2023 renoverat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 577	25 590	18 966	13 480
Resultat efter finansiella poster	5 364	8 208	7 339	3 197
Soliditet (%)	73	45	39	23
Avkastning på eget kap. (%)	71	119	122	123
Avkastning på totalt kap. (%)	52	53	47	29

Bostadsmarknaden har påverkats kraftigt utav den höga inflationen i Sverige samt räntehöjningarna riksbanken gjort till följd av det. Detta är anledningen till att omsättningen minskat jämfört med föregående räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	154 840	4 908 409	5 163 249
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-3 600 000		-3 600 000
Balanseras i ny räkning		4 908 409	-4 908 409	0
Årets resultat			4 224 897	4 224 897
Belopp vid årets utgång	100 000	1 463 249	4 224 897	5 788 146

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 463 249
årets vinst	4 224 897
	5 688 146
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	4 188 146
	5 688 146

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens förslag till utdelning uppfyller enligt styrelsen de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Bolagets ekonomiska situation är god, soliditeten är tillfredsställande i relation till den bransch där bolaget verkar. Bolaget antas kunna komma att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att göra eventuella investeringar.

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		19 576 651	25 589 931
Övriga rörelseintäkter		0	50 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 576 651	25 639 931
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-3 019 197	-4 555 449
Övriga externa kostnader		-2 556 978	-2 201 996
Personalkostnader	2	-8 551 515	-10 606 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 607	-57 933
Övriga rörelsekostnader		0	-215
Summa rörelsekostnader		-14 205 297	-17 421 903
Rörelseresultat		5 371 354	8 218 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 833	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 603	-9 914
Summa finansiella poster		-7 770	-9 914
Resultat efter finansiella poster		5 363 584	8 208 114
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-2 000 000
Resultat före skatt		5 363 584	6 208 114
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 138 687	-1 299 705
Årets resultat		4 224 897	4 908 409

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	966 666	0
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	99 562	925
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 066 228	925
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	35 600	5 983
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	315 722	30 633
Summa materiella anläggningstillgångar		351 322	36 616
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		60 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	0
Summa anläggningstillgångar		1 477 550	37 541
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 000	32 500
Övriga fordringar		954 732	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		620 172	315 281
Summa kortfristiga fordringar		1 589 904	347 781
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 684 760	10 566 311
Redovisningsmedel		537 001	4 488 364
Summa kassa och bank		7 221 761	15 054 674
Summa omsättningstillgångar		8 811 665	15 402 455
SUMMA TILLGÅNGAR		10 289 215	15 439 996

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

1 463 249

154 840

Årets resultat

4 224 897

4 908 409

Summa fritt eget kapital

5 688 147

5 063 249

Summa eget kapital

5 788 147

5 163 249

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 190 000

2 190 000

Summa obeskattade reserver

2 190 000

2 190 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

7

177 412

0

Leverantörsskulder

608 157

186 565

Aktuella skatteskulder

110 913

1 413 151

Övriga skulder

954 305

5 859 010

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

460 281

628 021

Summa kortfristiga skulder

2 311 068

8 086 747

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 289 215

15 439 996

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.

Redovisningsmedel

Avser deponerade klientmedel (handpenning) för ej avslutade affärstransaktioner. Motsvarande belopp finns bokfört som övrig skuld.

Arvodessintäkter redovisas när köpare och säljare har undertecknat köpekontraktet samt när villkoren för överlåtelsen är uppfyllda.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	7

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 000	380 000
Inköp	1 000 000	
Försäljningar/utrangeringar	-380 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	380 000
Ingående avskrivningar	-380 000	-380 000
Försäljningar/utrangeringar	380 000	
Årets avskrivningar	-33 334	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 334	-380 000
Utgående redovisat värde	966 666	0

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	613 334	613 334
Inköp	100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	713 334	613 334
Ingående avskrivningar	-612 409	-589 909
Årets avskrivningar	-1 363	-22 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-613 772	-612 409
Utgående redovisat värde	99 562	925

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 580	273 580
Inköp	35 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 580	273 580
Ingående avskrivningar	-267 597	-262 797
Årets avskrivningar	-5 383	-4 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 980	-267 597
Utgående redovisat värde	35 600	5 983

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 165	153 165
Inköp	322 616	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 781	153 165
Ingående avskrivningar	-122 532	-91 899
Årets avskrivningar	-37 527	-30 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 059	-122 532
Utgående redovisat värde	315 722	30 633

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	177 412	0

Stockholm, 2023-06-30

Johan Nurk
Johan Nurk
Verkställande direktör

Filip Bodnar
Filip Bodnar

Daniel Åberg
Daniel Åberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Malin Evesäter
Malin Evesäter
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöstadsmäklarna AB, org.nr 556744-8583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöstadsmäklarna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöstadsmäklarna 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 Sjöstadsmäklarna 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.

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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sjöstadsmäklarna 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 Sjästadsmäklarna 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-30

Malin Evesäter

Malin Evesäter

Auktoriserad revisor