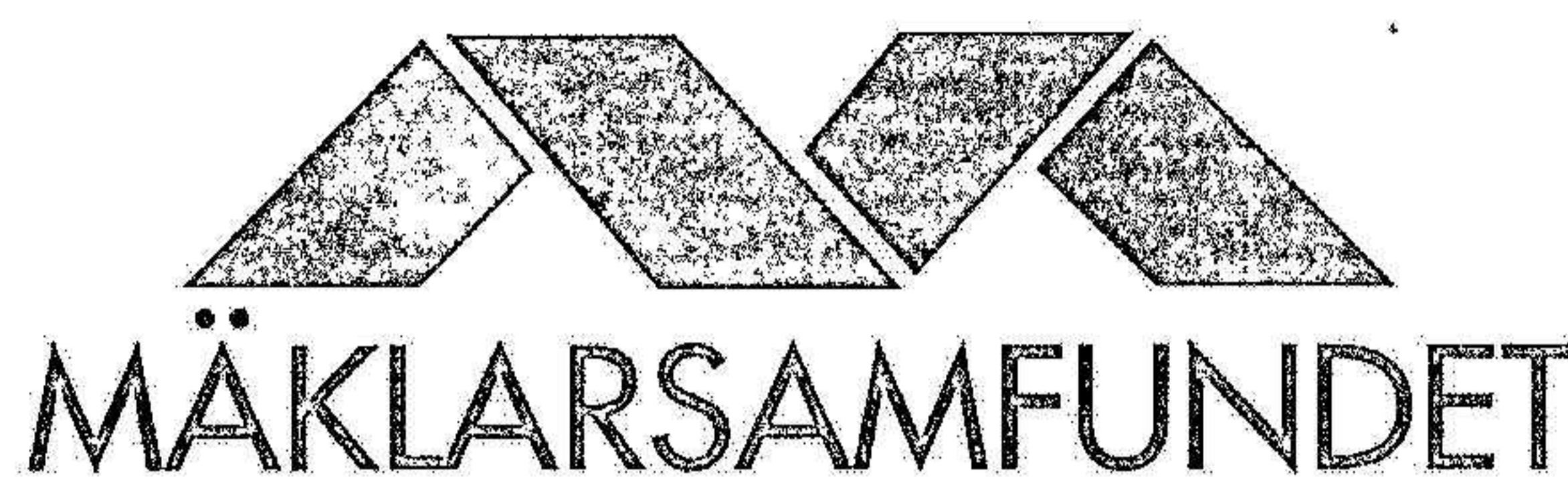


Årsredovisning för
Mäklarsamfundet Service i Sverige AB

556116-9813



Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mäklarsamfundet Service i Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-04-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2024-04-26



Oskar Öholm
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mäklarsamfundet Service i Sverige AB, 556116-9813, med säte i Solna Stad, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Mäklarsamfundet Service i Sverige AB är ett helägt dotterbolag till Sveriges Fastighetsmäklarsamfund (org.nr: 802004-7240), med säte i Solna stad, Stockholms län.

Ordinarie årsstämma hölls den 4 maj 2023, varvid årsstämman beslutade om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören för det gångna verksamhetsåret. Extra årsstämma hölls den 25 maj 2023. Bolagets styrelse har haft tolv (12) styrelsemöten under året, varav tre (3) var konstituerande möten. Arvode till styrelsen har inte utgått.

Bolagets verksamhet består av att erbjuda servicetjänster till fastighetsmäklare. Bolagets verksamhet syftar till att stärka och att förtydliga fastighetsmäklarens roll, i enlighet med bolagets mål att skapa en attraktivare bild av fastighetsmäklaren och branschen.

Mäklarsamfundet Service i Sverige AB säljer servicetjänster och produkter så som utbildning, juridisk rådgivning, branschlitteratur, information och nyhetsbrev till landets fastighetsmäklare samt utför tjänster för föreningen Sveriges Fastighetsmäklarsamfund och påverkansarbete/lobby.

Serviceersättningar faktureras från bolaget till samtliga medlemmar i Mäklarsamfundet som bekostar delar av verksamheten. Under året har verksamheten bedrivits inom två avdelningar, Avdelningen för Juridik och Kundvägledning och Avdelningen för kommunikation och medlemservice där kommunikation, analys, påverkan, utbildning och medlemshantering ingår.

Medlemsutveckling

Under året har en hel del mäklare avregistrerat sig hos FMI på grund av rådande situation på marknaden. Mäklarsamfundet följer FMI:s utveckling i antal registrerade under hela året. Per den 31/12-2023 var 7 218 st mäklare registrerade hos FMI. Det är en minskning med drygt 200 mäklare från föregående år. Totalt avregistrerades 914 fastighetsmäklare och 758 ansökte om registrering. 879 ledamöter begärde utträde ur Mäklarsamfundet under 2023 och 875 blev medlemmar. Antalet registrerade fastighetsmäklare var per den 31 december 2023 7 218 st varav Mäklarsamfundet hade 86,7 procent (6 256) anslutna vid verksamhetsårets utgång. Medlemskåren växer trendmässigt och antalet medlemmar är nu den högsta någonsin. Utmaningen är att fortsätta utveckla ett erbjudande som är konkurrenskraftigt och attraktivt för olika målgrupper inom fastighetsmäklarkåren. Om det inte är frågan om pensionering eller att man lämnar yrket så är den främsta anledningen att någon lämnar för att bli medlem i den andra organisationen. Orsaken är då att deras nya arbetsgivare är associerad till den andra organisationen. Den 1 januari 2024 hade Mäklarsamfundet 6 727 medlemmar. Av dessa var 5 960 fullvärdiga ledamöter. Antalet aspiranter var 225, antalet mäklarassistenter 103 och 439 var passiva ledamöter. Antalet anslutna kontor var 1 951 st.

Avdelningen för Juridik och Kundvägledning

Juridik är en egen resultatenheter inom bolaget som i huvudsak drivs på kommersiella grunder med både extern och viss intern fakturering. Målsättningen för den juridiska verksamheten är att kunna tillhandahålla en unik spetskompetens för att möta det behov av juridiskt biträde och rådgivning som fastighetsmäklarna och deras företag har.

Juristerna lämnar löpande juridisk rådgivning till medlemmarna per telefon och e-post och anlitas regelmässigt som föreläsare inom ramen för utbildningsverksamheten. Juridisk bedömning och biträde som uppdragstagare inom ramen för ingånget avtal om outsourcing av skaderegleringstjänster vid säljares eller köparens krav på skadestånd mot mäklaren samt biträde i provisionstvister utgör en betydelsefull del av den kommersiella verksamheten. Juristerna anlitas också som ombud i allmän domstol och förekommande prövningsnämnder samt i ärenden hos den statliga tillsynsmyndigheten

ank=20240530:2024053107574

Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) och dess överinstanser. Juristerna tillhandahåller de juridiska texterna till de avtalshandlingar och andra dokument som används i mäklarnas dagliga verksamhet samt säkerställer att dokumentfloran löpande underhålls och uppdateras allt i enlighet med ingångna licensavtal med ett flertal leverantörer av s.k. mäklarsystem. Juristerna anlitas frekvent som föreläsare på de utbildningar som arrangeras av bolagets utbildningsverksamhet.

I verksamheten, liksom i övriga delar av samhället, har omvärldsfaktorer som kriget i Ukraina, den höga inflationen och höjda räntor haft påverkan. Vi har fortsatt sett ett stort antal frågor till såväl jurister som kundvägledare rörande förändrade ekonomiska förutsättningar och en ökad oro inför framtida förhållanden på bostadsmarknaden.

Arbetet med Mäklarsamfundets riskbedömningstjänst har fortsatt under året och det kan konstateras att endast ett fåtal av de tidigare kunderna har sagt upp sina avtal och endast ett fåtal nya kunder har tillkommit så det totala antalet kunder anslutna till tjänsten ligger på samma nivå som under föregående år.

2023 har även fört med sig några personalförändringar. Två jurister sade under året upp sina anställningar och rekrytering av två ersättare har gjorts och från och med den 8 januari var juristavdelningen fulltalig. Under året återgick en av jurister i arbete efter föräldradledighet.

Kundvägledning (KV)

Kundvägledningens uppdrag är dels att tydliggöra fastighetsmäklarens roll och därmed skapa en positiv bild hos den allmänna opinionen och särskilt för bostadskonsumenter dels att bistå konsumenterna med kostnadsfri rådgivning i frågor som uppkommer till följd av och i samband med ett köp eller en försäljning av en bostad.

Bostadskonsumenternas frågor om fastighetsmäklartjänsten och bostadsaffären besvaras muntligen per telefon. Funktionen har under året bemannats av två personer, en heltidstjänst och en deltidstjänst om 90 %.

Ett mycket uppskattat inslag har fortsatt varit de kortare informationsfilmer, kallade Konsumentkollen, som publiceras via hemsida och sociala medier.

Möjligheten att vända sig till KV som ett opartiskt bollplank vid enskilda tvister är fortsatt efterfrågad och mycket uppskattad. Antalet samtal till KV har under året fortsatt legat på en hög nivå. Statistiken visar att frågor om fel och brister i bostaden i likhet med tidigare år är mest frekventa, följt av avtalsfrågor, frågor om mäklarens ansvar och frågor om förändrade ekonomiska förutsättningar.

Under perioden har kundvägledarna genomfört föreläsningar i olika sammanhang, inte minst på de högskolor som erbjuder fastighetsmäklarprogrammet och de anordnare som erbjuder uppdragsutbildningar. En av kundvägledarna är också föreläsare vid Mäklarsamfundets assistentutbildning i ämnena Byggnadsteknik/Fastighetsvärdering samt i Förmedlingsprocessen där återkoppling sker till yrkesverksamma och blivande mäklarassistenter.

Remissyttranden och myndighetskontakter m.m.

Bolagets branschjuridiska del besvarar som huvudregel inkomna remisser och avger yttranden i frågor som bedöms som angelägna för fastighetsmäklarens verksamhet och för att stärka och förtydliga fastighetsmäklarens roll. Avdelningen för kommunikation och analys besvarar som regel remisser av marknadspåverkande karaktär, till exempel om låneregler och kreditrestriktioner. Under verksamhetsåret har två remissyttranden avgivits. Det ena till Boverket, om ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader. Det andra till Justitiedepartementet, om förslag om ändrade avgifter i förordningen om pantbrevsregister. Samtliga yttranden finns publicerade på Mäklarsamfundets hemsida.

Avdelningen kommunikation och medlemservice

Avdelningen ansvarar för externa och medlemsinterna kommunikationsfrågor (inklusive medierelationer och public affairs), analys- och rapportproduktion, medlemservice i form av hantering av medlemskap, ansökningar och utträden samt Mäklarsamfundets utbildningserbjudande.

Medlemsansvarig och utbildningsansvarig ansvarar också för information till och rekrytering av studentmedlemmar (aspiranter) samt samarbeten med landets olika lärosäten och kontakter med Mäklarsamfundets geografiska kretsar. Avdelningen består av åtta medarbetare. Avdelningen leds av Analys- och Kommunikationschefen. Som framgår ovan är avdelningens verksamhetsområde brett och till viss del inbördes väsensskilt.

Mäklarsamfundets externa kommunikationsarbete bedrivs huvudsakligen genom publicitet och påverkan. Med rapporter, utredningar och analyser som grund identifierar vi problem på bostadsmarknaden och brister i bostadspolitiken samt föreslår åtgärder. Vi analyserar löpande marknadsutvecklingen och kommenterar densamma i media. Vi bedriver också ett strukturerat direktpåverkansarbete, primärt genom möten och kontakter med beslutsfattare inom politik och förvaltning.

Mäklarsamfundet erbjuder fortbildning och vidareutbildning till fastighetsmäklare, primärt till Mäklarsamfundets egna medlemmar, men även till ej anslutna fastighetsmäklare och andra intresserade, samt att utbilda kvalificerade fastighetsmäklarassistenter. Sedan pandemin har utbildningarna så gott som uteslutande bedrivits digitalt. Utbildningserbjudandet, och särskilt då assistentutbildningen bidrar med relativt stora intäkter till servicebolaget.

Utbildningsansvarig, medlemsansvarig och marknadsansvarig ansvarar för information till och rekrytering av studenter samt samarbeten med landets olika lärosäten. Under räkenskapsåret har Mäklarsamfundet deltagit vid de större lärosätenas studentträffar på de lärosäten där fastighetsmäklare utbildas för att informera om Mäklarsamfundets verksamhet och värva aspirantmedlemmar.

I övrigt arbetar medarbetarna på avdelningen med medlemsadministration, innehåll till kommunikationskanalerna och samhällsfrågor, analys och påverkan. Administrativa arbetsuppgifter består i hantering av kundregister och administration av Mäklarsamfundets kollektiva ansvarsförsäkring och med kommunikation och information i för medlemmarna viktiga frågor. Vidare sker dagligen kontakter med myndigheter och departement samt med Fastighetsmäklarinspektionen beträffande registrering och tillsynsärenden. De lokala föreningarna - Mäklarsamfundets sex kretsar, får stöd i det lokala arbetet. Kontinuerligt pågår anpassning av service och administration för att möta de förändringar som sker inom mäklarkåren. Arbetet utgår ifrån att Mäklarsamfundet ska samla hela branschen, det vill säga den enskilde mäklaren, kontorsägaren/franchisetagaren och varumärkesägaren samt fastighetsmäklarassistenten. Under 2023 avslutade vår bostadspolitiska expert sin tjänst på avdelningen.

Rapporter och analyser

Inom ramen för verksamheten ligger också Mäklarsamfundets rapporter och analyser kopplade till bostadsmarknaden och fastighetsmäklarbranschen. Rapporterna och analyserna ska vara en plattform för opinionsbildning och ett stöd i våra samhällskontakter. Vi tar fram och kommunicerar cirka 10 rapporter ett vanligt verksamhetsår.

Branschrapporten Fastighetsmäklare - Fakta och nyckeltal, som uppdateras och ges ut årligen sedan 2012, samlar aktuella fakta, information och nyckeltal för att öka kunskapen och förståelsen för fastighetsmäklare och branschen samt möta det intresse som finns. Rapporten används flitigt i kontakter med media och beslutsfattare men är också väldigt efterfrågad av studenter på fastighetsmäklarprogrammen.

Aktiviteter i media

Sammantaget ger Mäklarsamfundets rapporter och analyser i kombination med övriga aktiviteter, kommentarer och remissvar bred uppmärksamhet i media i hela landet. Mäklarsamfundet har byggt en stabil plattform och företrädare för Mäklarsamfundet får ofta medverka som kommentatorer i tidningar, radio och TV. Vid proaktivt arbete tas initiativ till debatt i frågor som är angelägna för att stärka och förtydliga fastighetsmäklarens roll och för att skapa opinion för ökad rörlighet.

Publiciteten mäts och utvärderas halvårsvis. Säsongsmönstret för medieanalysen för perioden 1 juli - 31 december innehåller trendmässigt färre artiklar, inslag och införanden än första halvåret, mycket på

grund av sommarmånadernas relativa stiltje.

Seminarium i Almedalen och andra arrangemang/medlemsaktiviteter

2023 genomfördes en lyckad Almedalsvecka som innehöll bland mycket annat en stor bostadspolitisk debatt med ledare för riksdagspartiernas ungdomsförbund, ett panelsamtal med bland annat Hemnet, SBAB och JM samt rundabordsamtal med fastighetsmäklare och bostadspolitiska talespersoner från riksdagspartierna samt en rad möten för nätverk och påverkan.

Webbplats

Webbplatsen www.maklarsamfundet.se sköts av bolagets egen personal som också producerar innehållet. Webbplatsen är Mäklarsamfundets främsta portal mot omvärlden. Under året genomfördes uppdateringar av sajten för förbättrad funktionalitet och användarupplevelse, men vår bedömning är att utvecklingsbehoven fortsatt är stora. Bland annat bör vi utveckla medlemssidorna med inloggning genom bank-id med mera.

Övriga digitala kanaler

Under året har vi fortsatt öka vår räckvidd, frekvens och engagemang i våra sociala kanaler. Vi arbetar strategiskt med annonsköp och rörligt innehåll för att öka räckvidd och engagemang. Särskilt prioriterat under 2023 var att utveckla vår närvaro på LinkedIn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Björn Wellhagen engagerades som tf VD den 8 mars. Oskar Öholm anställdes som ny VD med tillträde den 8 januari 2024.

Ekonomisk översikt

Bolagets huvudintäkter utgörs av serviceersättningar som fakturerats med stöd av Mäklarsamfundets stadgar, utbildningsintäkter och intäkter från juridisk rådgivning och biträden. Efterfrågan på bolagets juridiktjänster är fortsatt stark men utfallet av juridiskt biträde har varit lägre än föregående period. Även antalet nyinkomna ärenden på årsbasis har minskat vid en jämförelse med föregående år. Minskningen avser alla typer av ärenden.

I fråga om telefonrådgivningen har såväl intäkterna som antalet samtal minskat jämfört med föregående år.

Den debiteringsfria rådgivningen såväl som den löpande information som lämnas på Mäklarsamfundets hemsida och i form av regelbundet återkommande artiklar i nyhetsbrevet Fastighetsmäklaren samt i inslag i podd och på sociala medier, bekostas inom ramen för serviceersättningen. Detsamma gäller koncernjuristens och chefsjuristens arbete med de branschjuridiska frågorna och deltagande i branschöverskridande samarbeten samt juristernas arbete med att producera och underhålla de formulär och blanketter som tillhandahålls via datamedium hos olika samarbetspartners.

Förväntad framtida utveckling

Vi arbetar vidare med extern kommunikation och påverkan enligt styrdokument för extern kommunikation och public affairs. Arbetet planeras och utvärderas på både års- och kvartalsbasis.

Strategiarbetet

Sedan en följd av år står ökad medlemsnytta nu och i framtiden i fokus. Dels utökad konsumentrådgivning samt satsningar på extern kommunikation och påverkansarbete. Strategiarbetet revideras kontinuerligt och samlas under följande teman, ta kontroll över mäklarens egen marknad,

öka rörligheten, förbättra anseendet samt hållbara anställningsförhållanden.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Total omsättning	36 430 585	37 874 911	40 710 753	39 862 586	31 816 791
Årets Resultat	-4 630 512	520 845	697 731	-66 918	-87 317
Eget kapital	3 989 866	8 620 378	8 099 533	7 401 802	7 468 720
Balansomslutning	26 834 286	28 069 740	28 883 814	23 231 530	32 420 895
Avkastning på eget kapital	-109,7%	11%	10%	-2,1%	42,9%
Soliditet	14,9%	33,2%	30%	34,3%	24,8%

Definitioner: se not 1

Förändring av Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	500 000	1 000 000	5 901 802	697 731	8 099 533
Överföring resultat föregående år	-	-	697 731	-697 731	-
Årets resultat	-	-	-	520 845	520 845
Utgående balans 2022-12-31	500 000	1 000 000	6 599 533	520 845	8 620 378
Ingående balans 2023-01-01	500 000	1 000 000	6 599 533	520 845	8 620 378
Överföring resultat föregående år	-	-	520 845	-520 845	-
Årets resultat	-	-	-	-4 630 512	-4 630 512
Utgående balans 2023-12-31	500 000	1 000 000	7 120 378	-4 630 512	3 989 866

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	7 120 378
Årets resultat	-4 630 512
Totalt	2 489 866
Balanseras i ny räkning	2 489 866
Summa	2 489 866

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		35 354 044	36 732 289
Övriga rörelseintäkter		1 076 542	1 142 621
		<u>36 430 586</u>	<u>37 874 910</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 924 266	-3 365 085
Övriga externa kostnader		-17 728 641	-13 896 382
Personalkostnader	3	-22 184 698	-19 438 638
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-128 798	-197 255
Rörelseresultat		<u>-7 535 817</u>	<u>977 550</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		172 318	17 497
Räntekostnader och liknande kostnader		-292	-1 749
Resultat efter finansiella poster		<u>-7 363 791</u>	<u>993 298</u>
Bokslutsdispositioner	5	2 733 279	-291 998
Resultat före skatt		<u>-4 630 512</u>	<u>701 300</u>
Uppskjuten skatt		-	-180 455
Årets resultat		<u>-4 630 512</u>	<u>520 845</u>

ank=20240530:2024053107580

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	476 858	655 282
		<u>476 858</u>	<u>655 282</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 778 633	6 250 000
Uppskjuten skattefordran	6	23 773	23 773
		<u>1 802 406</u>	<u>6 273 773</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 279 264</u>	<u>6 929 055</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 742 166	1 546 696
Fordringar hos koncernföretag		3 009 670	2 576 953
Aktuell skattefordran		1 137 678	957 223
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		3 898 233	3 796 318
Övriga fordringar		1 104 943	1 895 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 501 594	6 912 966
		<u>15 394 284</u>	<u>17 686 081</u>
<i>Likvida medel</i>		9 160 698	3 454 572
<i>Redovisningsmedel</i>		40	32
Summa omsättningstillgångar		<u>24 555 022</u>	<u>21 140 685</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 834 286</u>	<u>28 069 740</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 120 378	6 599 533
Årets resultat		-4 630 512	520 845
		<u>2 489 866</u>	<u>7 120 378</u>
Summa eget kapital		<u>3 989 866</u>	<u>8 620 378</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	1 017 318
		-	<u>1 017 318</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 769 012	5 265 035
Skulder till koncernföretag		-	9 862 441
Långfristiga skulder		13 490 000	-
		-	-
Övriga kortfristiga skulder		1 157 791	1 110 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 427 617	2 194 216
		<u>22 844 420</u>	<u>18 432 044</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 834 286</u>	<u>28 069 740</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Tjänster

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar:

Anläggningstillgångar avskrivnings % per år

Materiella anläggningstillgångar:

-Inventarier, verktyg och installationer 20%

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Pensioner

Koncernen har inga andra pensionsavtal än avtalspension. Pensionskostnaderna är de som redovisas i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som bolaget lämnar till de anställda. Bolagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Bolaget har inte ingått accept beträffande några förmånsbestämda planer.

Bedömningar och uppskattningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Framtida händelser och förändringar av verksamhetsparametrar kan göra det nödvändigt att ändra uppskattningar och antaganden vilket kan påverka värden i framtiden. Inga väsentliga bedömningar har skett i bokslutet 2023.

Definition av nyckeltal**Avkastning på eget kapital**

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Rörelsens intäkter**Fördelning av nettointäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Totala intäkter	36 430 585	37 874 911
Av totala intäkter avser:		
Försäljning till koncernbolag	3 040 257	3 006 403
Försäljning övriga	33 390 328	34 868 508
Summa	36 430 585	37 874 911

Not 3 Anställda och personalkostnader**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,
inklusive pensionskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	22,6	24,9
VD		
Löner och andra ersättningar:	579 482	356 761
Pensionskostnader	137 575	75 411
Övriga sociala kostnader	215 448	130 646
Summa	932 505	562 818
Övriga anställda		
Löner och andra ersättningar	13 277 252	11 637 906
Pensionskostnader	1 816 986	1 927 114
Sociala kostnader	4 803 023	4 241 557
Övriga personalkostnader	1 354 931	1 069 242
Summa	21 252 192	18 875 819
Totala personalkostnader	22 184 697	19 438 637

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 560 315	867 040
-Nyanskaffningar	66 991	693 275
-Avyttringar och utraneringar	-139 939	-
	<u>1 487 367</u>	<u>1 560 315</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-905 033	-707 778
-Årets avskrivning	-105 475	-197 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 010 508</u>	<u>-905 033</u>
Utgående planenligt restvärde	476 859	655 282

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	1 017 318	-
Periodiseringsfond årets	-	-291 998
Lämnade koncernbidrag	-	-
Erhållna koncernbidrag	1 715 961	-
Summa	2 733 279	-291 998

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 273 773	6 273 773
-Tillkommande fordringar	1 778 633	-
-Reglerade fordringar	-6 250 000	-
	<u>1 802 406</u>	<u>6 273 773</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 802 406	6 273 773

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Osäkerheten kring ekonomin och bostadsmarknaden, till följd av inflation och Rysslands krig i Ukraina, har även under årets inledande månader präglat verksamheten. Glädjande nog kan vi se att påverkan på antalet medlemmar inte varit så omfattande som antagits, vilket antyder att även många fastighetsmäklare hyser goda förhoppningar om en vändning på marknaden.

Regeringen har initierat ett arbete med att minska antalet statliga myndigheter, genom sammanslagningar. En av de utpekade myndigheterna är Fastighetsmäklarinspektionen som föreslås uppgå i Konsumentverket. Utredningen har skickats på remiss och Mäklarsamfundet är aktiva i både den formella remissrundan och i omvärldskontakter med anledning av förslaget. Det är samfundets mening att en sammanslagning enligt detta förslag skulle skapa en sämre fungerande tillsyn och dessutom vara fördyrande för skattebetalarna, tvärtemot regeringens ambition.

Oskar Öholm tillträdde som ny VD den 8 januari 2024.

Mäklarsamfundet Service i Sverige AB
556116-9813

14(14)

Underskrifter

Solna 2024-

Anders Edmark
Styrelseordförande

Oskar Öholm
Verkställande direktör

Håkan Hellström

Johan Engström

Catarina Ljöfberg

Saki Carapanos

Jesper Litén

Catarina Lager Sundberg

Åsa Davidsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-

BDO Mälardalen AB

Malin Nilsson
Auktoriserad revisor

ank=20240530.2024053107587

Oskar Öholm

Oskar Öholm
Date: 2024-04-23 11:26 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: oskar.oholm@maklarsamfundet.se

Catarina Löfberg

Catarina Löfberg
Date: 2024-04-23 11:39 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: catarina.lofberg@maklarhuset.se

Johan Engström

Johan Engström
Date: 2024-04-23 11:56 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: johan.engstrom@fastighetsbyran.se

Catharina Lager Sundberg

Catharina Lager Sundberg
Date: 2024-04-23 13:08 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: catharina@karlssonuddare.se

Jesper Litén

Jesper Litén
Date: 2024-04-23 20:34 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: jesper@varderingsdata.se

Saki Carapanos

Saki Carapanos
Date: 2024-04-23 20:36 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: saki.carapanos@sodermaklarna.se

Anders Edmark

Anders Edmark
Date: 2024-04-23 22:24 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseordförande
Signed via account: anders.edmark@maklarhuset-ornski

Åsa Davidsson

Åsa Davidsson
Date: 2024-04-23 22:26 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: asa.davidsson@husmanhagberg.se

Håkan Hellström

Håkan Hellström
Date: 2024-04-23 22:54 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: hakan.hellstrom@svenskfast.se

Malin Nilsson

Malin Nilsson
Date: 2024-04-25 13:48 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: malin.nilsson@bdo.se

ank=20240530:2024053107588

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mäklarsamfundet Service i Sverige AB
Org.nr. 556116-9813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarsamfundet Service i Sverige AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarsamfundet Service i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Mäklarsamfundet Service i Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mäklarsamfundet Service i Sverige AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Mäklarsamfundet Service i Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Malin Nilsson

Auktoriserad revisor

ank=20240530.2024053107591



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 13:47

SENT BY OWNER:
Isac Bechir Dahlstedt • 25.04.2024 10:10

DOCUMENT ID:
SyNWg9vbA

ENVELOPE ID:
BkgMZl5wWR-SyNWg9vbA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Service 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Malin Kristina Nilsson malin.nilsson@bdo.se	Signed Authenticated	25.04.2024 13:47 25.04.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/22) IP: 217.119.170.26

* 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.

