

# Årsredovisning för

# Fredrik Sangberg Fastighetsförmedling AB

556820-1767

Räkenskapsåret

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-26.  
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

Fredrik Sangberg  
Styrelseledamot

2023-08-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fredrik Sangberg Fastighetsförmedling AB, 556820-1767, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2010, och bedriver sedan dess fastighetsmäkleri, fastighetsskötsel, förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022  | 2021 | 2020 | Belopp i kkr<br>2019 |
|-----------------------------------|-------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 499 | 768  | 592  | 619                  |
| Resultat efter finansiella poster | 1 140 | 549  | 496  | 455                  |
| Soliditet %                       | 42    | 54,4 | 69,6 | 80,3                 |

#### Kommentar till flerårsöversikt

Den ökade nettoomsättningen beror på att fler mantimmar lagts ned i verksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat   |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 537 563                | 952 212          |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 952 212                | -952 212         |
| Utdelning                      |                   | -1 000 000             |                  |
| Årets resultat                 |                   |                        | 1 021 057        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>489 775</b>         | <b>1 021 057</b> |

## Resultatdisposition

|                                                                  | Belopp i kr      |
|------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                  |
| Balanserat resultat                                              | 489 775          |
| Årets resultat                                                   | 1 021 057        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>1 510 832</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning                                          | 1 510 832        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>1 510 832</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                     | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|--------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>         |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                        |            | 1 498 926                          | 767 600                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |            | <b>1 498 926</b>                   | <b>767 600</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                               |            | -506 959                           | -264 403                           |
| Personalkostnader                                      | 2          | -882 933                           | -912 856                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-1 389 892</b>                  | <b>-1 177 259</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>109 034</b>                     | <b>-409 659</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                    |                                    |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 1 031 210                          | 958 400                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -82                                | -7                                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>1 031 128</b>                   | <b>958 393</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>1 140 162</b>                   | <b>548 734</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag                                 |            | 0                                  | 403 478                            |
| Lämnade koncernbidrag                                  |            | -119 105                           | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |            | <b>-119 105</b>                    | <b>403 478</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>1 021 057</b>                   | <b>952 212</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>1 021 057</b>                   | <b>952 212</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>                    |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 3          | 1 800 000         | 2 000 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>              |            | <b>1 800 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |            | <b>1 800 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                              |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                              |            | 4 500             | 0                 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 282 065           | 856               |
| Övriga fordringar                                           |            | 925 000           | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                |            | 33 971            | 57 921            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |            | <b>1 245 536</b>  | <b>58 777</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                                       |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                              |            | 668 994           | 773 017           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                 |            | <b>668 994</b>    | <b>773 017</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |            | <b>1 914 530</b>  | <b>831 794</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |            | <b>3 714 530</b>  | <b>2 831 794</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                          |            | 489 775           | 537 563           |
| Årets resultat                               |            | 1 021 057         | 952 212           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 510 832</b>  | <b>1 489 775</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 560 832</b>  | <b>1 539 775</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 23 907            | 17 465            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 234 600         | 633 876           |
| Skatteskulder                                |            | 5 528             | 1 187             |
| Övriga skulder                               |            | 836 133           | 575 439           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 53 530            | 64 052            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 153 698</b>  | <b>1 292 019</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 714 530</b>  | <b>2 831 794</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                          | 1                          |

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|                                           | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 2 000 000        | 2 000 000        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                  |
| Försäljningar                             | -200 000         | 0                |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 800 000</b> | <b>2 000 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>1 800 000</b> | <b>2 000 000</b> |

## Underskrifter

Stockholm

*Fredrik Sangberg*

2023-07-20

Fredrik Sangberg  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-25

*Henrik Mårtensson*

Henrik Mårtensson  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fredrik Sangberg Fastighetsförmedling AB, org.nr 556820-1767

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Sangberg Fastighetsförmedling AB för år 2022.

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

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 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 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 Fredrik Sangberg Fastighetsförmedling 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 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 Fredrik Sangberg Fastighetsförmedling 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 årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-07-25

*Henrik Mårtensson*

Henrik Mårtensson

Auktoriserad revisor