

ÅRSREDOVISNING

för

Eget Hem i Tyresö Söderort AB

Org.nr. 556469-8495

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-19.

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
Kenneth Cabréus, Styrelseledamot
2023-05-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver mäklerverksamhet avseende försäljning av villor, radhus och bostadsrätter - huvudsakligen i Tyresö och Haninge. Därutöver utförs värderingar av fastigheter samt konsultationer i frågor med anknytning till fastighetsmarknaden.

Företaget har sitt säte på Lidingö.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i tkr

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 201	3 796	2 512	2 834
Resultat efter finansiella poster	-134	1 377	538	377
Soliditet (%)	36	75	51	55

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 079 194
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-2 000 000
Årets resultat			-30 081
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>49 113</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	79 194
Årets resultat	-30 081
	<u>49 113</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>49 113</u>
	49 113

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

Eget Hem i Tyresö Söderort AB

Org.nr. 556469-8495

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 201 304	3 796 167
Övriga rörelseintäkter		170 271	302 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 371 575</u>	<u>4 098 375</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 265 720	-1 268 387
Personalkostnader	2	-1 000 504	-1 413 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-54 321</u>	<u>-54 321</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 320 545</u>	<u>-2 736 204</u>
Rörelseresultat		51 030	1 362 171
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		14 968	14 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-200 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-83</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		<u>-184 948</u>	<u>14 500</u>
Resultat efter finansiella poster		-133 918	1 376 671
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>160 000</u>	<u>-20 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>160 000</u>	<u>-20 000</u>
Resultat före skatt		26 082	1 356 671
Skatter			
Skatt på årets resultat		-56 163	-291 084
Årets resultat		<u>-30 081</u>	<u>1 065 587</u>

Eget Hem i Tyresö Söderort AB

Org.nr. 556469-8495

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 486 810	1 534 491
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 107	7 747
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 487 917</u>	<u>1 542 238</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	458 402	658 402
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>458 402</u>	<u>658 402</u>
Summa anläggningstillgångar		1 946 319	2 200 640
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		441 939	281 302
Summa varulager		<u>441 939</u>	<u>281 302</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 375
Fordringar hos koncernföretag		0	34 740
Övriga fordringar		286 911	91 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 787	31 391
Summa kortfristiga fordringar		<u>313 698</u>	<u>160 287</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		214 014	1 409 999
Redovisningsmedel		3 677	223 677
Summa kassa och bank		<u>217 691</u>	<u>1 633 676</u>
Summa omsättningstillgångar		973 328	2 075 265
SUMMA TILLGÅNGAR		2 919 647	4 275 905

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		79 194	1 013 606
Årets resultat		-30 081	1 065 587
Summa fritt eget kapital		<u>49 113</u>	<u>2 079 193</u>
Summa eget kapital		169 113	2 199 193
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 100 000	1 260 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 100 000</u>	<u>1 260 000</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>400 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 397	96 348
Skulder till koncernföretag		1 033 706	0
Övriga skulder		142 392	439 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 039	281 261
Summa kortfristiga skulder		<u>1 250 534</u>	<u>816 712</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 919 647	4 275 905

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2	2

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 547 976	2 547 976
	Utgående anskaffningsvärden	2 547 976	2 547 976
	Ingående avskrivningar	-1 013 485	-965 804
	Årets avskrivningar	-47 681	-47 681
	Utgående avskrivningar	-1 061 166	-1 013 485
	Redovisat värde	1 486 810	1 534 491

Eget Hem i Tyresö Söderort AB

Org.nr. 556469-8495

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 020 539	1 020 539
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 020 539</u>	<u>1 020 539</u>
	Ingående avskrivningar	-1 012 792	-1 006 152
	Årets avskrivningar	-6 640	-6 640
	Utgående avskrivningar	<u>-1 019 432</u>	<u>-1 012 792</u>
	Redovisat värde	1 107	7 747
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	658 402	658 402
	Utgående anskaffningsvärden	<u>658 402</u>	<u>658 402</u>
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	-200 000	0
	Utgående nedskrivningar	<u>-200 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	458 402	658 402
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	400 000	0

Övriga noter

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Blomberg-Cabréus Finans AB, org.nr. 556673-0445, med säte i Tyresö.

Eget Hem i Tyresö Söderort AB
Org.nr. 556469-8495

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lidingö

Kenneth Cabréus
Kenneth Cabréus

Christer Blomberg
Christer Blomberg

2023-05-16

2023-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2023.

Mikael Höök
Mikael Höök
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eget Hem i Tyresö Söderort AB, org.nr 556469-8495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eget Hem i Tyresö Söderort AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eget Hem i Tyresö Söderort 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 Eget Hem i Tyresö Söderort AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 Eget Hem i Tyresö Söderort 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har ett revisionsbevis och har inhämtat tillräckligt och ändamålsenligt grund för mitt uttalande "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eget Hem i Tyresö Söderort AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

Täby 2023-05-19

Mikael Höök

Mikael Höök

Auktoriserad revisor