

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklarna i Enskede AB

556629-3501

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna i Enskede AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-04-05



Richard Ivansson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklarna i Enskede AB

556629-3501

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsmäklarna i Enskede 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 bedriver fastighetsförmedling i Stockholm under varumärket Fastighetsbyrån. Bolaget ägs till 100 % av Invansson & Strandborg AB, org.nor. 559145-9887.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 316	19 909	17 191	11 564
Resultat efter finansiella poster	2 089	7 663	6 467	2 871
Soliditet (%)	38	56	37	33

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	84 863	6 067 745	6 272 608
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 152 608		-6 152 608
Balanseras i ny räkning			6 067 745	-6 067 745	0
Årets resultat				1 640 777	1 640 777
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	0	1 640 777	1 760 777

Pl  
AZ B

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 640 777
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 640 777
i ny räkning överföres	0
	1 640 777

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 uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located in the bottom right corner of the page.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 315 793	19 908 780
Övriga rörelseintäkter		60 000	14 935
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 375 793</b>	<b>19 923 715</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 705 834	-2 750 391
Övriga externa kostnader		-2 840 032	-2 329 960
Personalkostnader	2	-5 688 096	-7 131 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 632	-35 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 270 594</b>	<b>-12 247 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 105 199</b>	<b>7 676 098</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-6 142
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 105	-7 263
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 880</b>	<b>-13 405</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 089 319</b>	<b>7 662 693</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 089 319</b>	<b>7 662 693</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-448 542	-1 594 948
<b>Årets resultat</b>		<b>1 640 777</b>	<b>6 067 745</b>

2023041210204



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

82 920

70 304

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**82 920**

**70 304**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

0

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

5 000

5 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**5 000**

**5 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**87 920**

**75 304**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

158 100

103 000

Fordringar hos koncernföretag

271 824

0

Övriga fordringar

188 215

59 085

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

370 385

266 225

**Summa kortfristiga fordringar**

**988 524**

**428 310**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 927 654

10 170 973

Redovisningsmedel

1 578 186

528 503

**Summa kassa och bank**

**3 505 840**

**10 699 476**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 494 364**

**11 127 786**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 582 284**

**11 203 090**

## 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**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

0

84 863

Årets resultat

1 640 777

6 067 745

**Summa fritt eget kapital**

**1 640 777**

**6 152 608**

**Summa eget kapital**

**1 760 777**

**6 272 608**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

410 176

490 570

Skatteskulder

0

2 251 663

Övriga skulder

2 033 348

1 806 811

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

377 983

381 438

**Summa kortfristiga skulder**

**2 821 507**

**4 930 482**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 582 284**

**11 203 090**

2023041210206

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	8	9

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	536 948	536 948
Inköp	49 248	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>586 196</b>	<b>536 948</b>
Ingående avskrivningar	-466 644	-430 833
Årets avskrivningar	-36 632	-35 811
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-503 276</b>	<b>-466 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 920</b>	<b>70 304</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 000
Omklassificeringar	0	-5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

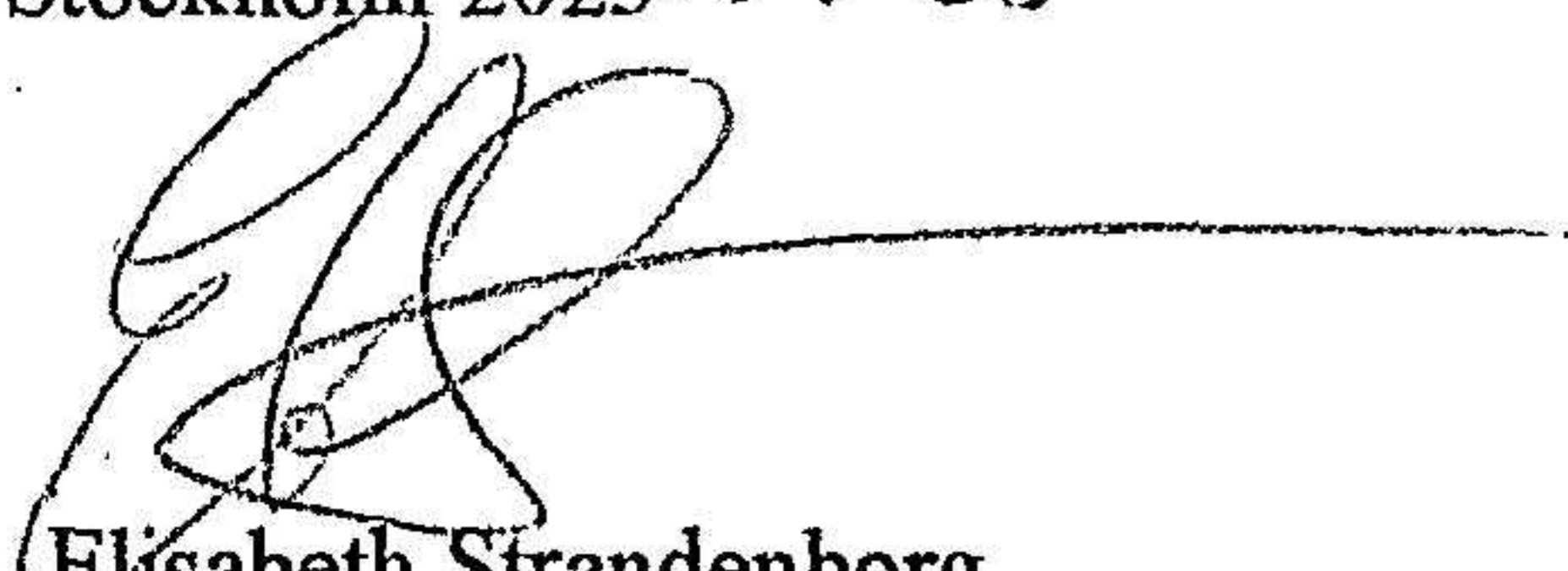


2023041210208

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	0
Omklassificeringar	0	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Stockholm 2023-04-05



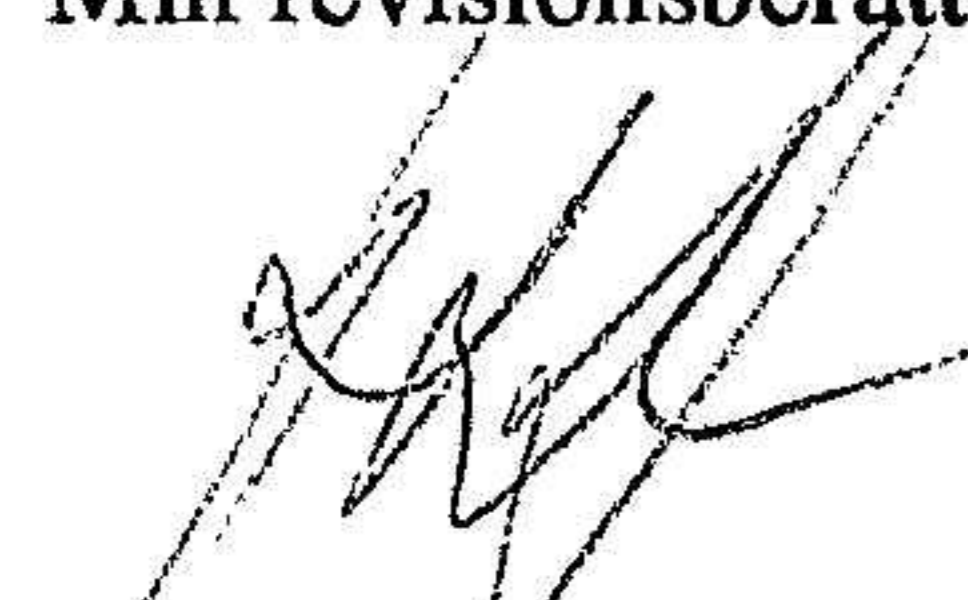
Elisabeth Strandenborg  
Ordförande



Richard Ivansson



Min revisionsberättelse har lämnats 5 april 2023



Henrik Johnsson  
Revisor

# Added Consulting i Stockholm AB

2023041210209

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FASTIGHETSMÄKLARNA  
I ENSKEDE AB, org.nr 556629-3501.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE AB för  
räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och  
ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild  
av FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE 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 revisionsred i  
Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder  
beskrivs närmare i avsnittet *Revisornns ansvar*. Jag  
är oberoende i förhållande till  
FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE AB  
enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-12-31 har  
utförts av en annan revisor som lämnat en  
revisionsberättelse daterad den 7 april 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 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 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.

#### Revisornns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet  
om huruvida årsredovisningen som helhet inte  
innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig  
dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att  
lämna en revisionsberättelse som innehåller mina  
uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av  
säkerhet, men är ingen garanti för att en revision  
som utförs enligt ISA och god revisionsred i  
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig  
felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och  
anses vara väsentliga om de enskilt eller  
tillsammans rimligen kan förväntas påverka de  
ekonomiska beslut som användare fattar med grund  
i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag  
professionellt omdöme och har en professionellt  
skeptisk inställning under hela revisionen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för  
revisionen av årsredovisningen finns på  
Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornnsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornnsansvar).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Added Consulting i Stockholm AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE AB enligt god revisors sed 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:

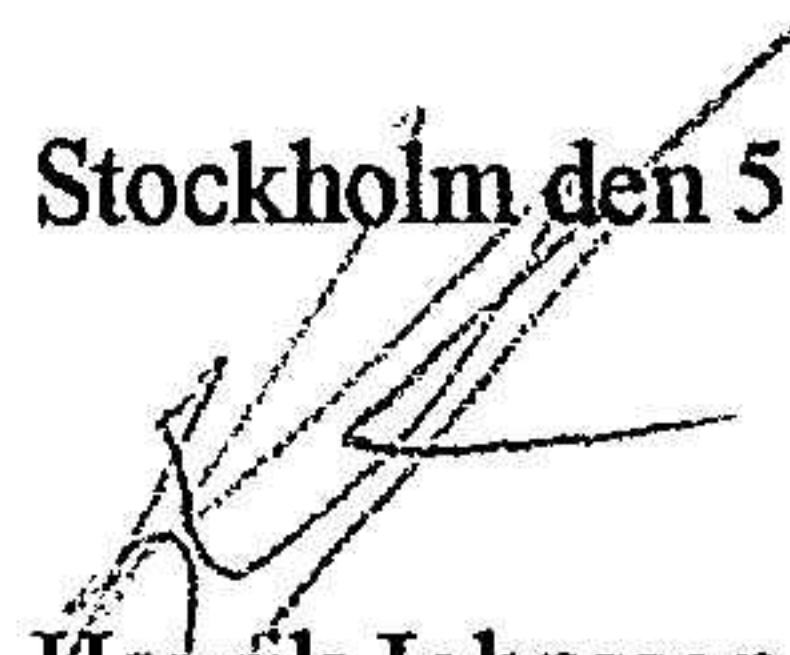
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar).  
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 5 april 2023

  
Henrik Johnsson  
Auktoriserad revisor