

**Årsredovisning**  
för  
**TÖS Vaxholm AB**  
556985-4218

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i TÖS Vaxholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vaxholm den 22 februari 2024



Björn Wallerström

**Årsredovisning**  
för  
**TÖS Vaxholm AB**  
556985-4218

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för TÖS Vaxholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 samt konsultverksamhet inom fastighetsområdet. Detta är bolagets nionde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Vaxholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 954	8 862	10 468	10 213
Resultat efter finansiella poster	630	1 555	2 566	2 872
Soliditet (%)	37,9	31,4	46,1	35,0

Bolaget har under året minskat sin vinst med 59% pga minskad omsättning till följd av en mer stagnerad marknad.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Under året inbetalt	50 000	526	1 232 573	<b>1 283 099</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-616 500		<b>-616 500</b>
Balanseras i ny räkning		1 232 573	-1 232 573	<b>0</b>
Årets resultat			499 435	<b>499 435</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>616 599</b>	<b>499 435</b>	<b>1 166 034</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	616 599
årets vinst	499 435
	<b>1 116 034</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 116 034
	<b>1 116 034</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 954 428	8 862 177
Övriga rörelseintäkter		19 290	13 518
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 973 718</b>	<b>8 875 695</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 877 084	-5 612 519
Personalkostnader	2	-1 476 214	-1 666 290
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 638	-41 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 392 936</b>	<b>-7 320 485</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>580 782</b>	<b>1 555 210</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 394	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-952	-33
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>49 442</b>	<b>-33</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>630 224</b>	<b>1 555 177</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>630 224</b>	<b>1 555 177</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-130 789	-322 604
<b>Årets resultat</b>		<b>499 435</b>	<b>1 232 573</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	36 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>36 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 638
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 638</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 191	1 191
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 191</b>	<b>1 191</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 191</b>	<b>40 829</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		282 548	120 610
Fordringar hos koncernföretag		1 110 089	795 020
Övriga fordringar		130 163	59 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 464	388 197
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 764 264</b>	<b>1 363 388</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		352 464	873 584
Klientmedel		959 500	1 804 784
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 311 964</b>	<b>2 678 368</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 076 228</b>	<b>4 041 756</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 077 419</b>	<b>4 082 585</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

616 599

525

Årets resultat

499 435

1 232 573

**Summa fritt eget kapital**

**1 116 034**

**1 233 098**

**Summa eget kapital**

**1 166 034**

**1 283 098**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

400

0

Leverantörsskulder

452 866

415 530

Skulder till koncernföretag

3 500

0

Klientmedel

959 500

1 804 784

Övriga skulder

196 388

294 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 731

284 581

**Summa kortfristiga skulder**

**1 911 385**

**2 799 487**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 077 419**

**4 082 585**

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	6

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 000	180 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
Ingående avskrivningar	-144 000	-108 000
Årets avskrivningar	-36 000	-36 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-180 000</b>	<b>-144 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 190	18 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 190</b>	<b>18 190</b>
Ingående avskrivningar	-14 552	-8 876
Årets avskrivningar	-3 638	-5 676
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 190</b>	<b>-14 552</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 638</b>

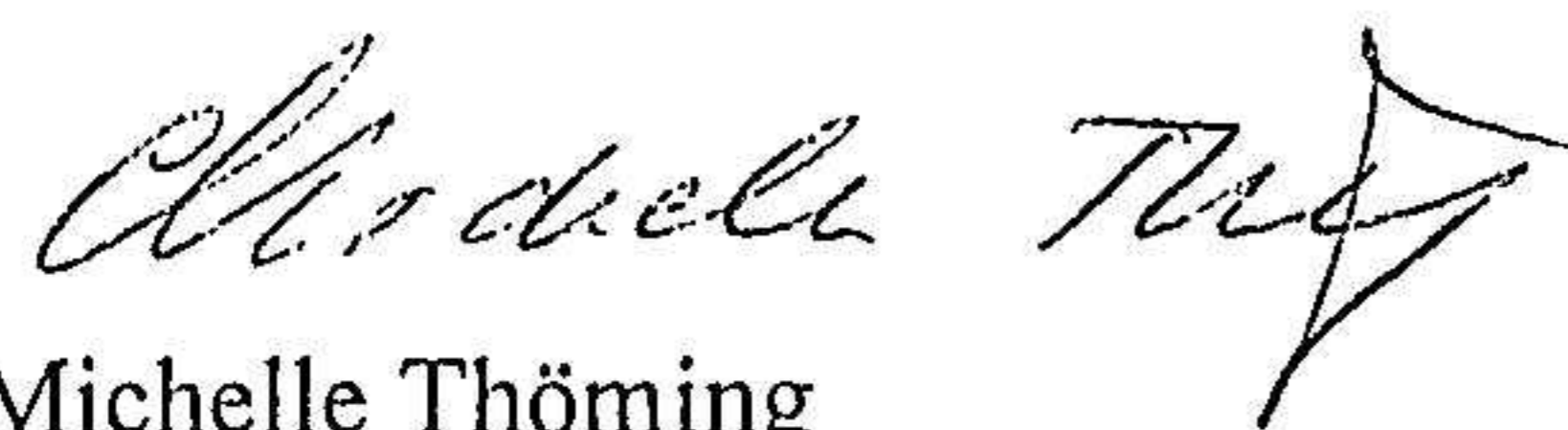
**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 191	1 191
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 191</b>	<b>1 191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 191</b>	<b>1 191</b>

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget ägs till 72,5% av TÖS Invest AB, org.nr 556963-2242 med säte i Norrtälje som i sin tur ägs till 91% av Björn Strömberg Fastighetsmäkleri AB, org.nr 556693-6620 med säte i Stockholm. 20% ägs av Wictoria Nilsson AB och resterande 7,5% av WALC Fastighetsförmedling AB.

Vaxholm den 22 februari 2024



Michelle Thöming  
Verkställande direktör



Björn Wallerström

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2024

Parameter Revision AB



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TÖS Vaxholm AB  
Org.nr. 556985-4218

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TÖS Vaxholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TÖS Vaxholm 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 TÖS Vaxholm 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 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.

**Parameter**

## 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 TÖS Vaxholm 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till TÖS Vaxholm AB enligt god revisorsred 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.

### Revisorers 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.

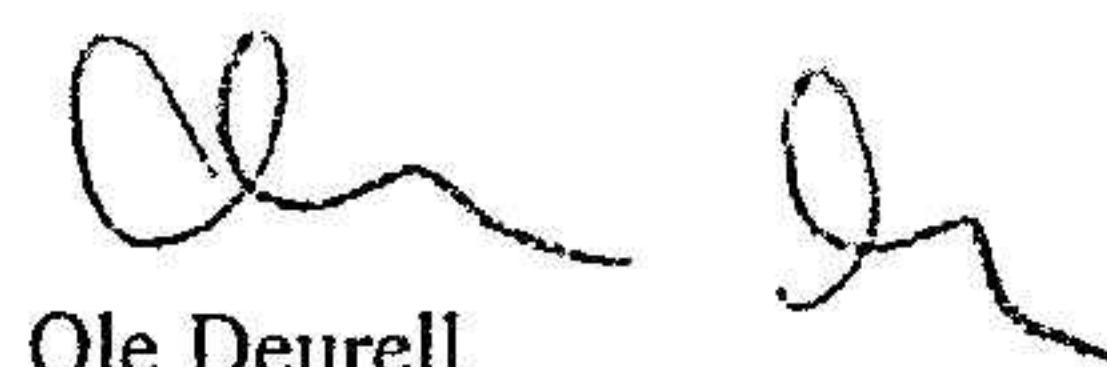
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 21 februari 2024

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor