

# Årsredovisning

för

## Sigtunafjärdens Mäklarservice AB

556771-8456

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21.

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:

Erik Wennberg, Styrelseledamot

2023-06-22

Styrelsen för Sigtunafjärdens Mäklarservice 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*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Sigtuna kommun med omnejd under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget hade ett bra första kvartal under 2022. Efter kriget i Ukrainas utbrott och med den skenande inflationen så drabbades vi av fallande utbud och efterfrågan simultant. Den negativa effekten slog in ordentligt i slutet av Q2 och höll sedan i sig året ut. Vi sålde ungefär hälften så många bostäder mot vad som var budgeterat under årets andra hälft. Samtidigt som arvodet för varje försäljning blev avsevärt lägre än mot samma period tidigare år. Allt som allt har företaget och branschen dragits med negativa effekter pga omvärldsläget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 208	13 864	10 776	11 175
Resultat efter finansiella poster	-118	2 164	1 904	1 762
Soliditet (%)	6	29	25	34

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	332 698	1 705 134	<b>2 137 832</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 705 000		<b>-1 705 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 705 134	-1 705 134	<b>0</b>
Årets resultat			-118 185	<b>-118 185</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>332 832</b>	<b>-118 185</b>	<b>314 647</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	332 832
årets förlust	-118 185
	<b>214 647</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	214 647
	<b>214 647</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 207 661	13 864 166
Övriga rörelseintäkter		97 678	76 694
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 305 339</b>	<b>13 940 860</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 510 378	-2 358 267
Övriga externa kostnader		-2 247 969	-2 336 770
Personalkostnader	2	-4 539 020	-6 938 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 982	-141 323
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 419 349</b>	<b>-11 774 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-114 010</b>	<b>2 166 188</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 350	-1 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 175</b>	<b>-1 934</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-118 185</b>	<b>2 164 254</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-118 185</b>	<b>2 164 254</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-459 120
<b>Årets resultat</b>		<b>-118 185</b>	<b>1 705 134</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	17 499
Goodwill	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>17 499</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	275 961	356 517
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	357 755	6 742
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	344 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>633 716</b>	<b>707 259</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	41 991	86 991
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 991</b>	<b>86 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>675 707</b>	<b>811 749</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		389 875	583 135
Övriga fordringar		113 339	833 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 499	388 179
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>778 713</b>	<b>1 805 185</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		622 318	2 522 864
Redovisningsmedel		2 964 828	2 251 803
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 587 146</b>	<b>4 774 667</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 365 859</b>	<b>6 579 852</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 041 566</b>	<b>7 391 601</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		332 832	332 698
Årets resultat		-118 185	1 705 134
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>214 647</b>	<b>2 037 832</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>314 647</b>	<b>2 137 832</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		0	45 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>45 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		410 047	475 378
Skulder till koncernföretag		716 062	0
Skatteskulder		0	970 987
Övriga skulder		3 147 836	2 761 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		452 974	1 000 640
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 726 919</b>	<b>5 208 769</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 041 566</b>	<b>7 391 601</b>

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hyresrätter och liknande rättigheter	5 år
Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	8	9

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
Ingående avskrivningar	-332 501	-262 500
Årets avskrivningar	-17 499	-70 001
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-350 000</b>	<b>-332 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17 499</b>

### Not 4 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 043 333	3 043 333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 043 333</b>	<b>3 043 333</b>
Ingående avskrivningar	-3 043 333	-3 043 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 043 333</b>	<b>-3 043 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	485 929	147 308
Inköp	0	338 621
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>485 929</b>	<b>485 929</b>
Ingående avskrivningar	-129 412	-85 054
Årets avskrivningar	-80 556	-44 358
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-209 968</b>	<b>-129 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>275 961</b>	<b>356 517</b>

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 821	134 821
Inköp	30 940	0
Omklassificeringar	344 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>509 761</b>	<b>134 821</b>
Ingående avskrivningar	-128 079	-101 115
Årets avskrivningar	-23 927	-26 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 006</b>	<b>-128 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>357 755</b>	<b>6 742</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344 000	0
Inköp	0	344 000
Omklassificeringar	-344 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>344 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>344 000</b>

#### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 991	0
Tillkommande fordringar	0	45 000
Avgående fordringar	-45 000	0
Omklassificeringar	0	41 991
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 991</b>	<b>86 991</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 991</b>	<b>86 991</b>

#### Not 9 Ställda säkerheter

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Sigtuna 2023-06-21

*Erik Wennberg*  
Erik Wennberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

*Christina Kallin Sharpe*  
Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sigtunafjärdens mäklar service AB, org.nr 556771-8456

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtunafjärdens mäklar service AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtunafjärdens mäklar service 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 Sigtunafjärdens mäklar service 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 Sigtunafjärdens mäklar service AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Sigtunafjärdens mäklar service 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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-06-21

*Christina Kallin Sharpe*

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor