

Årsredovisning

för

Bobutik Stockholm AB

556788-0306

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.

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:

Emelie Palm, Styrelseledamot
2024-05-07

Styrelsen för Bobutik Stockholm 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

Bobutik Stockholm AB är en fastighetsmäklarbyrå i Haninge söder om Stockholm som förmedlar allt inom privata bostäder så som obebyggda tomter, fritidshus, villor, bostadsrätter samt nyproduktion.

Bolaget är ett dotterbolag och ägs till 49% av Sandh Consulting AB, org nr 559214-3852, samt till 51% av Empa AB, org nr 559149-7697.

Vi lämnar ett av de tuffaste åren inom vår bransch bakom oss. Under 2023 har vi, trots utmanande bostadsmarknad, lyckats bibehålla vår position som en av de marknadsledande aktörerna i vår kommun med fortsatt stort fokus på service och kvalitet, något vi kommer att fortsätta fokusera på under 2024. Under 2023 tappade vi 3 nya mäklare men har behållit de etablerade, något som varit en genomgående trend i hela vår bransch. Vi har som mål att under året rekrytera 1-2 erfarna fastighetsmäklare samt 1 blivande fastighetsmäklare/student till vårt team.

Helhetslösningen med försäkring, bank, juridik gör oss fortsatt unika på marknaden. Vårt nära samarbete med banken där dedikerade rådgivare serverar oss är mycket betydelsefullt i en utmanande marknad, något som blivit ännu tydligare under det gångna året. Service och personligt är det vi får beröm för av våra kunder och vi har många återkommande kunder och rekommendationer. Under 2023 förhandlade vi med vår hyresvärd men landade tillslut i att ett byte skulle vara bra både för att ge en mer inspirerande arbetsmiljö men också för att ytterligare höja den familjära stämningen vi har på vårt konto.

Om oss

Vi ser människan bakom varje kund. Vi engagerar oss i våra kunder och ger dem tryggheten i att ha just oss som mäklare i deras viktigaste affär i livet. Vår arbetsmiljö är oslagbar på många sätt. Tillsammans skapar vi kollegor den bästa arbetsplatsen med fokus på trivsel, samarbete, ärlighet, omtanke och bra ledarskap. Vi deltar i både lokala och centrala arrangemang. Detta ger en fantastisk samhörighet och teamkänsla vilket bidrar till vår fina stämning och gruppdynamik som vi värnar varmt om och som gör vår Bobutik unik. Kontoret, som från och med 2024 är beläget i Vendelsö, består idag av medarbetare i olika åldrar och med varierande erfarenheter. Vi ser alltid fram emot att hitta ytterligare personer som vill tillföra oss sin personlighet och kompetens.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 10 277 | 10 761 | 15 005 | 14 158 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 198 | 640 | 1 999 | 2 888 |
| Soliditet (%) | 38,7 | 23,8 | 39,0 | 36,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 333 105 | 460 096 | 893 201 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -400 000 | | -400 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 460 096 | -460 096 | 0 |
| Årets resultat | | | 927 625 | 927 625 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 393 201 | 927 625 | 1 420 826 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 393 201 |
| årets vinst | 927 625 |
| | 1 320 826 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (1 111,11 kronor per aktie) | 1 000 000 |
| i ny räkning överföres | 320 826 |
| | 1 320 826 |

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.

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 10 277 497 | 10 760 951 |
| Övriga rörelseintäkter | | 12 000 | 20 313 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 10 289 497 | 10 781 264 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -1 240 495 | -1 367 605 |
| Övriga externa kostnader | | -4 489 432 | -4 765 781 |
| Personalkostnader | 2 | -3 337 674 | -3 971 046 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -28 600 | -33 753 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 096 201 | -10 138 185 |
| Rörelseresultat | | 1 193 296 | 643 079 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 12 445 | 135 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -7 820 | -3 091 |
| Summa finansiella poster | | 4 625 | -2 956 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 197 921 | 640 123 |
| Resultat före skatt | | 1 197 921 | 640 123 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -270 296 | -180 027 |
| Årets resultat | | 927 625 | 460 096 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

28 600

57 200

Summa materiella anläggningstillgångar

28 600

57 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

50 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

0

Summa anläggningstillgångar

78 600

57 200

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

713 975

1 009 854

Övriga fordringar

148 480

560 623

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

234 469

171 288

Summa kortfristiga fordringar

1 096 924

1 741 765

Kassa och bank

Kassa och bank

6

2 494 124

1 953 956

Summa kassa och bank

2 494 124

1 953 956

Summa omsättningstillgångar

3 591 048

3 695 721

SUMMA TILLGÅNGAR

3 669 648

3 752 921

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 393 201 | 333 105 |
| Årets resultat | | 927 625 | 460 096 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 320 826 | 793 201 |
| Summa eget kapital | | 1 420 826 | 893 201 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 165 | 1 204 |
| Summa långfristiga skulder | | 165 | 1 204 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | 7 | 990 732 | 1 435 882 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 41 163 |
| Leverantörsskulder | | 421 058 | 266 731 |
| Skulder till koncernföretag | 8 | 24 150 | 424 150 |
| Skatteskulder | | 292 868 | 14 840 |
| Övriga skulder | | 229 952 | 301 956 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 289 897 | 373 794 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 248 657 | 2 858 516 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 669 648 | 3 752 921 |

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:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 | 6 | 7 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | -3 851 | 0 |
| | -3 851 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 820 | 3 091 |
| | 7 820 | 3 091 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 514 191 | 2 514 191 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 514 191 | 2 514 191 |
| Ingående avskrivningar | -2 456 991 | -2 423 238 |
| Årets avskrivningar | -28 600 | -33 753 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 485 591 | -2 456 991 |
| Utgående redovisat värde | 28 600 | 57 200 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 500 000 | 500 000 |
| Generell Borgen | 200 000 | 200 000 |
| | 700 000 | 700 000 |

Not 7 Checkräkningskredit

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 500 000 | 500 000 |
| Outnyttjad kredit uppgår till | 500 000 | 500 000 |

Not 8 Kortfristiga skulder till moderföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------|-------------------|-------------------|
| Empa AB | 24 150 | 424 150 |
| | 24 150 | 424 150 |

Emelie Palm
Emelie Palm

2024-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07

Richard Nygren
Richard Nygren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bobutik Stockholm AB

Org.nr 556788-0306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bobutik Stockholm AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bobutik Stockholm ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Bobutik Stockholm 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 revisionsmed 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 Bobutik Stockholm AB för räkenskapsåret 2023 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 Bobutik Stockholm 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-05-07

Richard Nygren

Richard Nygren
Auktoriserad revisor