

# Årsredovisning

för

## Hem1 Solna Sundbyberg AB

556757-5591

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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:

Robert Sundström, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för Hem1 Solna Sundbyberg 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 fastighetsmäklari under namnet SkandiaMäklarna.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 740	9 477	8 322	5 431
Resultat efter finansiella poster	48	75	1 779	-28
Soliditet (%)	21	13	17	10

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 200	165 028	32 870	<b>298 098</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 870	-32 870	<b>0</b>
Årets resultat			16 522	<b>16 522</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 200</b>	<b>197 898</b>	<b>16 522</b>	<b>314 620</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	197 898
årets vinst	16 522
	<b>214 420</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	214 420
	<b>214 420</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		7 740 002	9 476 907
Övriga rörelseintäkter		0	103 683
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 740 002</b>	<b>9 580 590</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 878 697	-2 800 862
Övriga externa kostnader		-2 762 743	-2 992 988
Personalkostnader	2	-2 719 980	-3 611 328
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 605	-85 335
Övriga rörelsekostnader		10	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 619 015</b>	<b>-9 490 513</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>120 987</b>	<b>90 077</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		48 442	1 474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 637	-16 740
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 195</b>	<b>-15 266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>47 792</b>	<b>74 811</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 792</b>	<b>74 811</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-31 270	-41 941
<b>Årets resultat</b>		<b>16 522</b>	<b>32 870</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	815 206	1 037 530
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	659 105	694 386
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 474 311</b>	<b>1 731 916</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 474 311</b>	<b>1 731 916</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 251	678 690
Övriga fordringar		755 490	60 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		456 142	608 954
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 261 883</b>	<b>1 347 701</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 761	441 675
Redovisningsmedel		822 412	2 714 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 202 173</b>	<b>3 155 675</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 464 056</b>	<b>4 503 376</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 938 367</b>	<b>6 235 292</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 200</b>	<b>100 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		197 898	165 028
Årets resultat		16 522	32 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>214 420</b>	<b>197 898</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>314 620</b>	<b>298 098</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		630 000	630 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>630 000</b>	<b>630 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	304 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>304 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		304 000	522 000
Klientmedelskuld		0	2 714 000
Leverantörsskulder		387 255	367 183
Skatteskulder		31 270	51 867
Övriga skulder		962 269	180 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 308 953	1 168 063
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 993 747</b>	<b>5 003 194</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 938 367</b>	<b>6 235 292</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.

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med år 2023 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelsetalen har inte klassificerats om.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 111 636	0
Inköp	0	1 111 636
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 111 636</b>	<b>1 111 636</b>
Ingående avskrivningar	-74 106	0
Årets avskrivningar	-222 324	-74 106
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-296 430</b>	<b>-74 106</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>815 206</b>	<b>1 037 530</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	705 615	0
Inköp	0	705 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>705 615</b>	<b>705 615</b>
Ingående avskrivningar	-11 229	0
Årets avskrivningar	-35 281	-11 229
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 510</b>	<b>-11 229</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>659 105</b>	<b>694 386</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än ett men inom fem år efter balansdagen	0	304 000
	<b>0</b>	<b>304 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Stockholm 2024-06-27

*Julian Andersson*  
Julian Andersson  
Ordförande

*Victor Aghester*  
Victor Aghester

*Robert Sundström*  
Robert Sundström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Grant Thornton Sweden AB

*Sebastian Ahlström*  
Sebastian Ahlström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hem1 Solna Sundbyberg AB, Org.nr. 556757-5591

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hem1 Solna Sundbyberg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hem1 Solna Sundbyberg 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 Hem1 Solna Sundbyberg 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.

## 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 Hem1 Solna Sundbyberg 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hem1 Solna Sundbyberg AB enligt god revisors sed 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.

## Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 27 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Sebastian Ahlström*  
Sebastian Ahlström

Auktoriserad revisor