

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsnyckeln AB, 556682-9908, med säte i Ängelholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsnyckeln AB bedriver fastighetsmäklari i Laholm och Örskelljunga.

Redovisningsvaluta: SEK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser i omvärlden har påverkat det ekonomiska läget i stort vilket bland annat lett till ökade räntor. Bolaget har påverkats av detta genom färre uppdrag som dessutom drar ut på tiden.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | Belopp i kr 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|------------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 8 571 704 | 11 630 018 | 10 614 019 | 8 333 653 |
| Resultat efter finansiella poster | -140 808 | 1 670 076 | 2 054 923 | 1 062 586 |
| Soliditet, % | 63 | 54 | 57 | 65 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserad vinst | Årets vinst |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 100 000 | 4 702 201 | 1 027 127 |
| Utdelning | | -750 000 | |
| Omföring av föreg års vinst | | 1 027 126 | -1 027 127 |
| Årets resultat | | | 156 871 |
| Vid årets slut | 100 000 | 4 979 327 | 156 871 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 4 979 327 |
| årets resultat | 156 871 |
| Totalt | 5 136 198 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 5 136 198 |
| Summa | 5 136 198 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-07-01- 2023-06-30 | 2021-07-01- 2022-06-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 8 571 704 | 11 630 018 |
| Övriga rörelseintäkter | | 156 494 | 118 402 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 8 728 198 | 11 748 420 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 508 710 | -3 789 452 |
| Personalkostnader | 2 | -5 468 858 | -6 163 861 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -18 863 | -18 863 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 996 431 | -9 972 176 |
| Rörelseresultat | | -268 233 | 1 776 244 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 45 930 | 4 370 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 81 541 | -110 538 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -46 | - |
| Summa finansiella poster | | 127 425 | -106 168 |
| Resultat efter finansiella poster | | -140 808 | 1 670 076 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 340 000 | -340 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | 411 | 1 642 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 340 411 | -338 358 |
| Resultat före skatt | | 199 603 | 1 331 718 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -42 732 | -304 591 |
| Årets resultat | | 156 871 | 1 027 127 |

2023111508316

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 13 235 | 23 498 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 4 | 140 467 | 149 067 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 153 702 | 172 565 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 1 710 169 | 1 508 628 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 710 169 | 1 508 628 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 863 871 | 1 681 193 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 39 500 | 71 090 |
| Övriga fordringar | | 273 212 | 46 073 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 618 633 | 1 199 734 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 931 345 | 1 316 897 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 5 441 597 | 6 819 178 |
| Redovisningsmedel | | 1 793 355 | 3 534 356 |
| Summa kassa och bank | | 7 234 952 | 10 353 534 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 166 297 | 11 670 431 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 030 168 | 13 351 624 |

202311508317

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-06-30</i> | <i>2022-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <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 | | 4 979 327 | 4 702 201 |
| Årets resultat | | 156 871 | 1 027 127 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 136 198 | 5 729 328 |
| Summa eget kapital | | 5 236 198 | 5 829 328 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 330 000 | 1 670 000 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 2 972 | 3 383 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 332 972 | 1 673 383 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 397 156 | 507 838 |
| Skatteskulder | | - | 90 827 |
| Övriga skulder | | 2 387 646 | 4 396 134 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 676 196 | 854 114 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 460 998 | 5 848 913 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 030 168 | 13 351 624 |

2023111508318

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

Personal

| | 2022-07-01- 2023-06-30 | 2021-07-01- 2022-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Bolaget | 7 | 7 |
| Summa | 7 | 7 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 282 586 | 282 586 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -24 691 | |
| Vid årets slut | 257 895 | 282 586 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -259 088 | -248 825 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 24 691 | |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -10 263 | -10 263 |
| Vid årets slut | -244 660 | -259 088 |
| Redovisat värde vid årets slut | 13 235 | 23 498 |

2023111508320

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 172 000 | 172 000 |
| Vid årets slut | 172 000 | 172 000 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -22 933 | -14 333 |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -8 600 | -8 600 |
| Vid årets slut | -31 533 | -22 933 |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| Vid årets slut | | |
| Redovisat värde vid årets slut | 140 467 | 149 067 |

Not 5 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 1 619 166 | 1 499 166 |
| -Tillkommande fordringar | 120 000 | 120 000 |
| | 1 739 166 | 1 619 166 |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | -110 538 | |
| -Under året återförda nedskrivningar | 81 541 | |
| -Årets nedskrivningar | | -110 538 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 710 169 | 1 508 628 |

Underskrifter

Ängelholm



Magnus Sköld

2023-11-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-02



Joakim Paulson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsnyckeln AB
Org.nr. 556682-9908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsnyckeln AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsnyckeln ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostadsnyckeln 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 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 revisions sed 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 Bostadsnyckeln AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostadsnyckeln 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Hässleholm den 2 november 2023

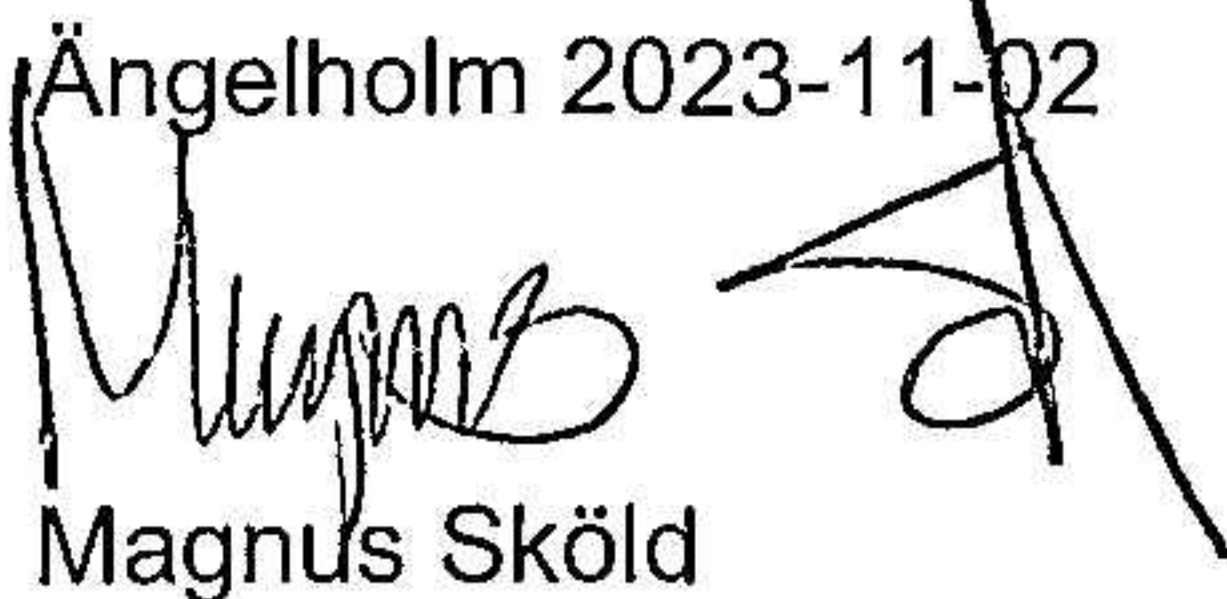
Joakim Paulson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsnyckeln AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-02 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Ängelholm 2023-11-02



Magnus Sköld