

# Årsredovisning

för

## Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB

556722-1030

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 1316 2023



Ingegärd Carlson

# Årsredovisning

för

## Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB

556722-1030

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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*

Bolagets huvudsakliga verksamhet består av att genom dotterbolag bedriva utveckling, fastighetsmäklarrelaterad marknadsföring, hantering av IT-frågor, mäklarrelaterad service- och inköpsverksamhet.

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Mäklarhuset Real Estate Sweden AB (556552-1381) och Mäklarhuset Invest Sweden AB (556768-7131) - båda med säte i Göteborg.

Mäklarhuset är Sveriges största, icke franchisedrivna, privata mäklarföretag med cirka 550 medarbetare på cirka 110 fristående, lokala kontor runt om i Sverige och i delar av Spanien. Mäklarhuset har så länge man mätt kundnöjdhet i vår bransch antingen toppat listan eller varit i den absoluta toppen. Vi har helt enkelt nöjdare kunder, där grunden för det är en egenutvecklad enhetlig IT-infrastruktur för att kvalitetssäkra tjänster och processer för alla kontor, medarbetare och kunder.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	2	0
Soliditet (%)	51	64	88	91
Balansomslutning	4 998	3 955	2 859	2 430

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	2 428 042	0	2 528 042
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	0	2 428 042	0	2 528 042

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 428 042
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 428 042
	<b>2 428 042</b>

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

2023062025663

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Summa rörelseintäkter

0

0

Rörelseresultat

0

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

2023062025664

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	1, 2	1 389 691	1 389 691
Andra långfristiga fordringar	3	3 608 143	2 565 286
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 997 834</b>	<b>3 954 977</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 997 834**

**3 954 977**

2023062025665

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 428 042

2 428 042

Summa fritt eget kapital

2 428 042

2 428 042

Summa eget kapital

2 528 042

2 528 042

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

2 328 345

0

Summa långfristiga skulder

2 328 345

0

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

1 285 488

Övriga skulder

124 448

124 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 000

17 000

Summa kortfristiga skulder

141 448

1 426 935

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 997 834**

**3 954 977**

2023062025666

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### 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.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 1 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 389 691	1 389 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 389 691	1 389 691
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 389 691</b>	<b>1 389 691</b>

2023062025668

## Not 2 Koncernförhållande

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

## Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 565 286	1 468 858
Tillkommande fordringar	1 042 857	1 096 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 608 143	2 565 286
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 608 143</b>	<b>2 565 286</b>

## Not 4 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 328 345	0
	2 328 345	0

2023062025669

**Not 5 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult, Staffan Wickström, Modern Ekonomi Sverige AB.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Martinsson  
Ordförande

Lena Fridlund Danielsson

Björn Wallerström

Simon Falke

Edin Vatres

Ingegärd Karlsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor

2023062025670



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.04.2023 08:22

SENT BY OWNER:  
Ingegärd Carlson · 31.03.2023 19:17

DOCUMENT ID:  
BJBaBc4Z3

ENVELOPE ID:  
rJHpBcV-h-BJBaBc4Z3

DOCUMENT NAME:

ÅR för signering Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB 2201  
01-221231.pdf  
9 pages

## Activity log

NAME	ACTION	TIME	METHOD	IP
INGEGÄRD KARLSSON ingegard.carlson@maklarhuset.se	Signed	31.03.2023 19:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/06/27)
	Authenticated	31.03.2023 19:22	Low	IP: 155.4.128.64
Björn Magnus Tore Wallerström bjorn.wallerstrom@maklarhuset.se	Signed	01.04.2023 07:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/07/08)
	Authenticated	01.04.2023 07:17	Low	IP: 94.234.113.0
JOHAN MARTINSSON johan.martinsson@maklarhuset.se	Signed	01.04.2023 15:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/26)
	Authenticated	01.04.2023 15:59	Low	IP: 31.211.201.238
LENA DANIELSSON lena.danielsson@maklarhuset.se	Signed	03.04.2023 08:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/10/20)
	Authenticated	03.04.2023 08:54	Low	IP: 94.234.100.31
EDIN VATRES edin.vatres@maklarhuset.se	Signed	03.04.2023 11:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/03/06)
	Authenticated	03.04.2023 11:59	Low	IP: 94.234.99.122
Björn Simon Falke bjorn.falke@maklarhuset.se	Signed	03.04.2023 12:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/04/29)
	Authenticated	03.04.2023 12:03	Low	IP: 94.234.114.58
Hans Thomas Belfrage thomas.belfrage@rsm.se	Signed	04.04.2023 08:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/07/09)
	Authenticated	04.04.2023 08:21	Low	IP: 13.81.203.70

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





RSM

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB

Org.nr. 556722-1030

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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 Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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 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

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 över gripande 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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 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

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 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.

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.

Göteborg den 4 april 2023

Thomas Belfrage

Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas:

.....