

# Årsredovisning

för

## Aktiva mäklare i Enskede AB

556886-7823

Räkenskapsåret

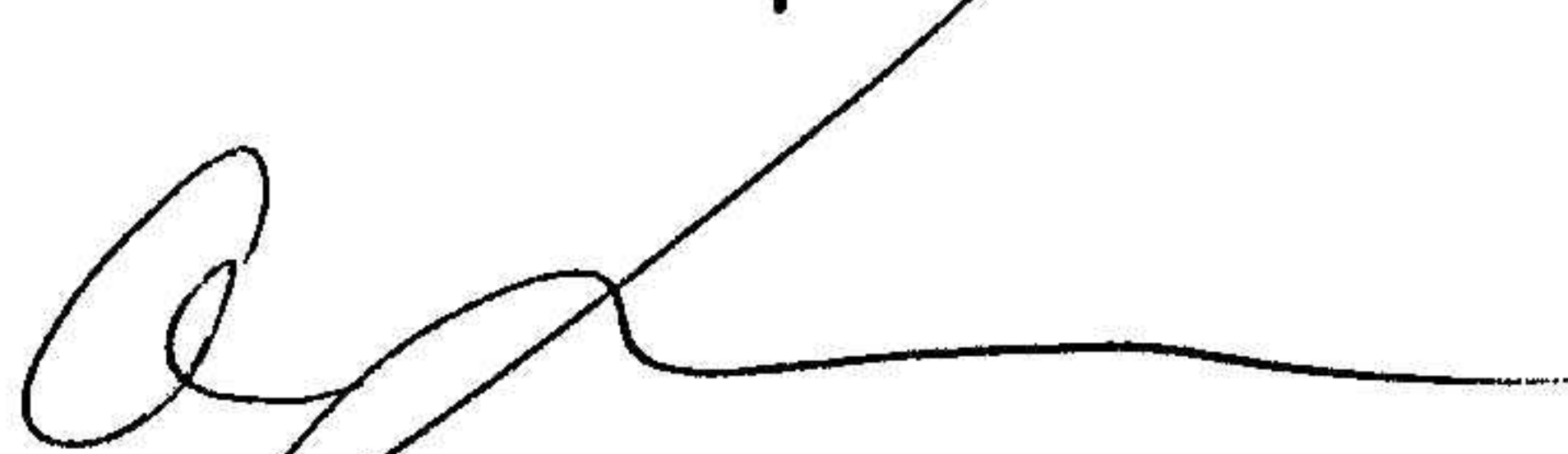
2022-10-01 - 2023-09-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiva mäklare i Enskede AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 7 december 2023



Ola Sjölund

OS MA

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiva mäklare i Enskede AB**

556886-7823

Räkenskapsåret

2022-10-01 - 2023-09-30

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiva mäklare i Enskede AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

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 förmedling av bostadsrätter och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	10 624	15 573	16 870	10 617
Resultat efter finansiella poster	982	2 398	3 416	1 698
Soliditet (%)	22,4	44,2	26,6	26,2

Bolagets omsättning har under året minskat med mer än 30% vilket beror på stigande räntor och ett ökat utbud av bostäder. Detta har lett till längre försäljningstider per bostad , lägre arvoden och därmed lägre omsättning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	710 268	1 964 733	2 725 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		1 964 733	-1 964 733	0
Årets resultat			767 732	767 732
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>675 001</b>	<b>767 732</b>	<b>1 492 733</b>

O> MA

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	675 001
årets vinst	767 732
	<b>1 442 733</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	842 733
	<b>1 442 733</b>

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.

OS M

## Resultaträkning

Not

2022-10-01  
-2023-09-30

2021-10-01  
-2022-09-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		10 624 243	15 573 048
Övriga rörelseintäkter		0	5 623
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 624 243</b>	<b>15 578 671</b>

### Rörelsekostnader

Objektskostnader		-3 202 026	-2 443 065
Övriga externa kostnader		-3 672 552	-7 253 495
Personalkostnader	2	-2 729 240	-3 621 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 560	-22 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 630 378</b>	<b>-13 340 505</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>993 865</b>	<b>2 238 166</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		-10 500	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	163 075
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 000	-3 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 361</b>	<b>160 066</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>981 504</b>	<b>2 398 232</b>

### Resultat före skatt

981 504      2 398 232

### Skatter

Skatt på årets resultat		-213 772	-433 499
<b>Årets resultat</b>		<b>767 732</b>	<b>1 964 733</b>

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

50 477

77 037

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**50 477**

**77 037**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

0

25 000

Andra långfristiga fordringar

4

20 000

20 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**20 000**

**45 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**70 477**

**122 037**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 632 960

909 933

Övriga fordringar

371 437

133 760

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

159 245

107 872

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 163 642**

**1 151 565**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

622 075

2 974 727

Redovisningsmedel

3 811 500

1 772 500

**Summa kassa och bank**

**4 433 575**

**4 747 227**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 597 217**

**5 898 792**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 667 694**

**6 020 829**

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

675 001

710 268

Årets resultat

767 732

1 964 733

**Summa fritt eget kapital**

**1 442 733**

**2 675 001**

**Summa eget kapital**

**1 492 733**

**2 725 001**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

130 258

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**130 258**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

516 521

437 166

Övriga skulder

4 064 685

2 063 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

593 755

664 810

**Summa kortfristiga skulder**

**5 174 961**

**3 165 570**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 667 694**

**6 020 829**

M

## 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.

Objektskostnader redovisas från och med 2023 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med 2023-09-30 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Medelantalet anställda	6	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	154 041	120 349
Inköp	0	33 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 041</b>	<b>154 041</b>
Ingående avskrivningar	-77 004	-54 937
Årets avskrivningar	-26 560	-22 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 564</b>	<b>-77 004</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 477</b>	<b>77 037</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

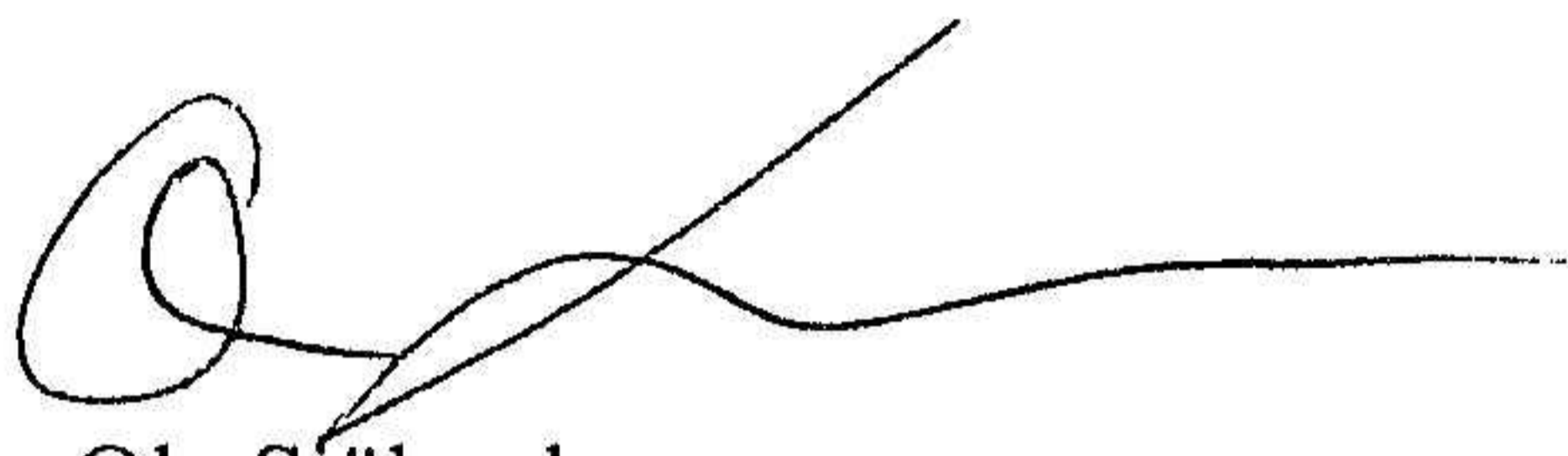
	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	20 000	244 298
Reglerade fordringar	0	-224 298
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

2023121103768


**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-09-30</b>
Företagsinteckning	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

Stockholm den 7 december 2023



Ola Sjölund  
Verkställande direktör



Marcus Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den **7**-december 2023



Elin Bolling  
Auktoriserad revisor



2023121103769

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Aktiva mäklare i Enskede AB**

Org.nr 556886-7823

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiva mäklare i Enskede AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiva mäklare i Enskede ABs finansiella ställning per den 2023-09-30 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 Aktiva mäklare i Enskede 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:

OS  
MA

- 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiva mäklare i Enskede AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiva mäklare i Enskede 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:

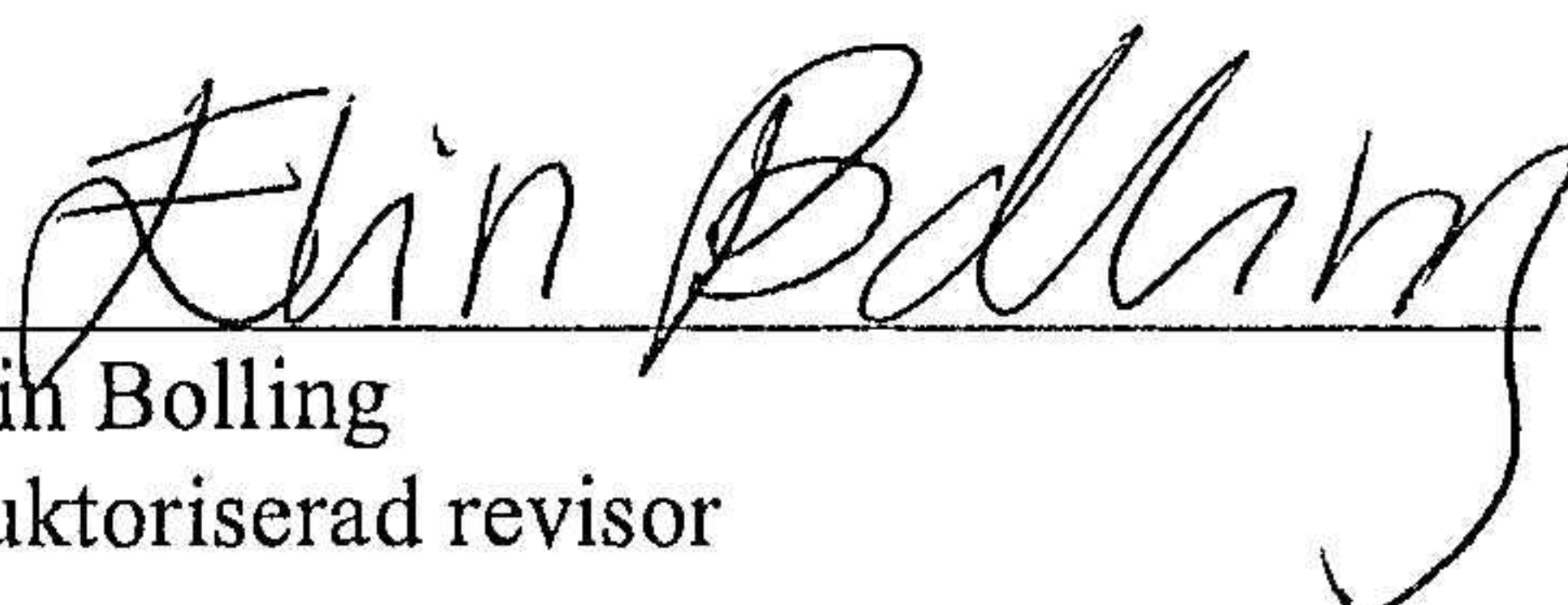
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 2023-12-07

  
Elin Bolling  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



MA 03