

# Årsredovisning

---

## *SF Hägersten AB*

556792-7909

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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:  
Niklas Hedbeck, Verkställande direktör  
2024-07-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget förmedlar fastigheter, bostadsrätter, andelsrätter samt byggnader. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SF Fastighetsmäklari AB, 556734-9179, säte Danderyd.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	8 261	10 430	17 607	13 652
Resultat efter finansiella poster	735	-127	4	371
Soliditet %	11	1	2	8

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 400	5 131	-5 131	100 400
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-5 131	5 131	0
- Årets resultat			734 696	734 696
- Belopp vid årets utgång	100 400		734 696	835 096

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Årets resultat	734 696
Summa	734 696

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	734 696
Summa	734 696

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 260 893	10 429 576
Övriga rörelseintäkter	90	29 477
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 260 983</b>	<b>10 459 053</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-2 587 086	-3 505 466
Övriga externa kostnader	-2 379 427	-2 984 330
Personalkostnader	2 -3 161 067	-4 163 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-89 650	-208 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-8 217 230</b>	<b>-10 861 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>43 753</b>	<b>-402 590</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	755 000	310 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 379	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	-75 436	-34 261
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>690 943</b>	<b>275 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>734 696</b>	<b>-126 832</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	121 701
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>121 701</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>734 696</b>	<b>-5 131</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>734 696</b>	<b>-5 131</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	0	89 650
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	21 700	21 700
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>21 700</i>	<i>111 350</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	250 001	500 001
Andra långfristiga fordringar	6	159 539	159 539
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>409 540</i>	<i>659 540</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>431 240</b>	<b>770 890</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		302 059	779 125
Fordringar hos koncernföretag		5 931 700	5 049 701
Övriga fordringar		1 733	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 317	264 214
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 433 809</i>	<i>6 093 100</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Redovisningsmedel		1 086 900	4 908 900
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 086 900</i>	<i>4 908 900</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 520 709</b>	<b>11 002 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 951 949</b>	<b>11 772 890</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 400	100 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 400</i>	<i>100 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	0	5 131
Årets resultat	734 696	-5 131
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>734 696</i>	<i>0</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>835 096</b>	<b>100 400</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	7 4 158 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 158 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	787 312	1 501 895
Förskott från kunder	1 086 900	0
Leverantörsskulder	264 413	1 144 202
Skatteskulder	29 107	77 015
Övriga skulder	320 874	8 538 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	470 247	410 992
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 958 853</b>	<b>11 672 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 951 949</b>	<b>11 772 890</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	6	7

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 041 984	1 041 984
Utgående anskaffningsvärden	1 041 984	1 041 984
Ingående avskrivningar	-952 334	-743 942
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-89 650	-208 392
Utgående avskrivningar	-1 041 984	-952 334
Redovisat värde	0	89 650

### Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 700	21 700
Utgående anskaffningsvärden	21 700	21 700
Redovisat värde	21 700	21 700

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 001	500 001
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar	-250 000	-
Utgående anskaffningsvärden	250 001	500 001
Redovisat värde	250 001	500 001

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	159 539	159 539
	Utgående anskaffningsvärden	159 539	159 539
	Redovisat värde	159 539	159 539

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	4 158 000	-
	Anstånd Skatteverket		

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	2 500 000	2 500 000
	Summa ställda säkerheter	2 500 000	2 500 000

### UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra digitala underskrifter

*Niklas Hedbeck*  
Niklas Hedbeck  
Verkställande direktör  
2024-06-27

*Jörn Dunér*  
Jörn Dunér  
Styrelseordförande  
2024-06-27

*Johan Ekenstam*  
Johan Ekenstam  
2024-06-27

*Jenny Dunér*  
Jenny Dunér  
2024-06-27

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min digitala underskrift 2024-06-27

*Peter Du Rietz Garpenhag*  
Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Hägersten AB, org.nr 556792-7909

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SF Hägersten AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Hägersten ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för SF Hägersten AB.

### 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 SF Hägersten 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 SF Hägersten AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SF Hägersten 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 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. Den 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 juni 2024

Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor