

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Bosthm Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 556824-9881

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-15.

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 Söderström Randerz, Styrelseledamot

2024-03-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva juridisk och ekonomisk rådgivning, inköp, försäljning, förvaltning, och förmedling av fast egendom, förvaltning och handel med bostadsrätter samt finansverksamhet utan att bedriva sådan rörelse som avses i lagen om bankrörelse (1955:183), lagen om kreditaktiebolag (1963:76) eller försäkringsrörelse. Bolaget ska dessutom som franchisegivare teckna samarbetsavtal med fristående Franchisetagare.

Företagets säte är Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 441 618	28 326 383	44 820 155	42 758 169
Resultat efter finansiella poster	508 442	2 288 565	9 673 050	6 609 493
Soliditet (%)	75,58	71,65	64,22	54,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	13 492 898	2 400 352	15 943 250
Utdelning		-1 600 000	0	-1 600 000
Balanseras i ny räkning		2 400 352	-2 400 352	0
Årets resultat			445 236	445 236
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>14 293 250</u>	<u>445 236</u>	<u>14 788 486</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 293 249
Årets resultat	<u>445 236</u>
	<b>14 738 485</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 600 000
Balanseras i ny räkning	<u>13 138 485</u>
	<b>14 738 485</b>

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 600 000,00 kr. vilket motsvarar 1 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		25 441 618	28 326 383
Övriga rörelseintäkter		4 436 505	5 630 771
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>29 878 123</u>	<u>33 957 154</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Inköpta tjänster		-12 973 259	-14 791 935
Övriga externa kostnader		-10 430 753	-10 919 173
Personalkostnader	2	-4 957 969	-5 088 949
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 083 884	-753 382
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-29 445 865</u>	<u>-31 553 439</u>
<b>Rörelseresultat</b>		432 258	2 403 715
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		91 082	10 124
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-121 000
Räntekostnader		-14 898	-4 274
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>76 184</u>	<u>-115 150</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		508 442	2 288 565
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	825 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>825 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		508 442	3 113 565
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-63 206	-713 213
<b>Årets resultat</b>		<u>445 236</u>	<u>2 400 352</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	<u>246 667</u>	<u>326 667</u>
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>246 667</b>	<b>326 667</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 897 065	3 594 476
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	<u>1 426 390</u>	<u>1 504 820</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 323 455</b>	<b>5 099 296</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>4 029 000</u>	<u>4 029 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 079 000</b>	<b>4 079 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 649 122</b>	<b>9 504 963</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 506 548	1 527 139
Övriga fordringar		1 669 762	1 586 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 874 413</u>	<u>1 603 265</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 050 723</b>	<b>4 716 424</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 899 146	5 246 727
Klientmedel		<u>1 993 276</u>	<u>2 811 530</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 892 422</b>	<b>8 058 257</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 943 145</b>	<b>12 774 681</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 592 267</b>	<b>22 279 644</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		14 293 249	13 492 898
Årets resultat		445 236	2 400 352
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>14 738 485</u>	<u>15 893 250</u>
<b>Summa eget kapital</b>		14 788 485	15 943 250
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		25 605	25 605
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>25 605</u>	<u>25 605</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Klientmedel		1 993 276	2 811 530
Leverantörsskulder		1 583 439	1 978 845
Skatteskulder		0	259 604
Övriga skulder		325 404	199 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		876 058	1 060 908
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>4 778 177</u>	<u>6 310 789</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 592 267</b>	<b>22 279 644</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Immateriella anläggningstillgångar*

**Tillämpade avskrivningstider:** **Antal år**

Hysesrätter och liknande rättigheter 5

*Materiella anläggningstillgångar*

**Tillämpade avskrivningstider:** **Antal år**

Inventarier, verktyg och installationer 5

Förbättringsutgifter på annans fastighet 20

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	5,00	5,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Hyresrätter och liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 355 677	955 677
	Inköp	0	400 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 355 677</b>	<b>1 355 677</b>
	Ingående avskrivningar	-1 029 010	-955 677
	Årets avskrivningar	-80 000	-73 333
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 109 010</b>	<b>-1 029 010</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>246 667</b>	<b>326 667</b>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 645 353	2 723 757
	Inköp	228 043	2 921 596
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 873 396</b>	<b>5 645 353</b>
	Ingående avskrivningar	-2 050 877	-1 431 555
	Årets avskrivningar	-925 454	-619 322
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 976 331</b>	<b>-2 050 877</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 897 065</b>	<b>3 594 476</b>
Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 568 600	732 600
	Inköp	0	836 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 568 600</b>	<b>1 568 600</b>
	Ingående avskrivningar	-63 780	-3 053
	Årets avskrivningar	-78 430	-60 727
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-142 210</b>	<b>-63 780</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 426 390</b>	<b>1 504 820</b>

**BOsthlm Fastighetsmäklare AB**

Org.nr. 556824-9881

<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
	<b>Sekretären Förvaltning</b>		
	<b>AB</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
	<b>556912-8571 Stocholm</b>	<b>100 %</b>	
		<hr/>	<hr/>
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>4 150 000</b>	<b>0</b>
	<b>Inköp</b>	<b>0</b>	<b>4 150 000</b>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 150 000</b>	<b>4 150 000</b>
	<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>-121 000</b>	<b>0</b>
	<b>Årets nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-121 000</b>
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-121 000</b>	<b>-121 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 029 000</b>	<b>4 029 000</b>

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Företaget har inga ställda säkerheter.

Not 9      Eventualförpliktelser      2023-12-31      2022-12-31

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 10      Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Lennart Åhdén

Lennart Åhdén

Niklas Söderström Randerz

Niklas Söderström Randerz

2024-02-27

2024-03-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i

FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BOsthlm Fastighetsmäklare AB, org.nr 556824-9881

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOsthlm Fastighetsmäklare AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOsthlm Fastighetsmäklare 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.

### *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 BOsthlm Fastighetsmäklare 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 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 revisionsred 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 förvaltning för BOsthlm Fastighetsmäklare 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BOsthlm Fastighetsmäklare AB enligt god revisorsred 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 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.

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.

Gävle 2024-03-15

*Daniel Ageflod*

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR