

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB

556664-7342

Räkenskapsåret

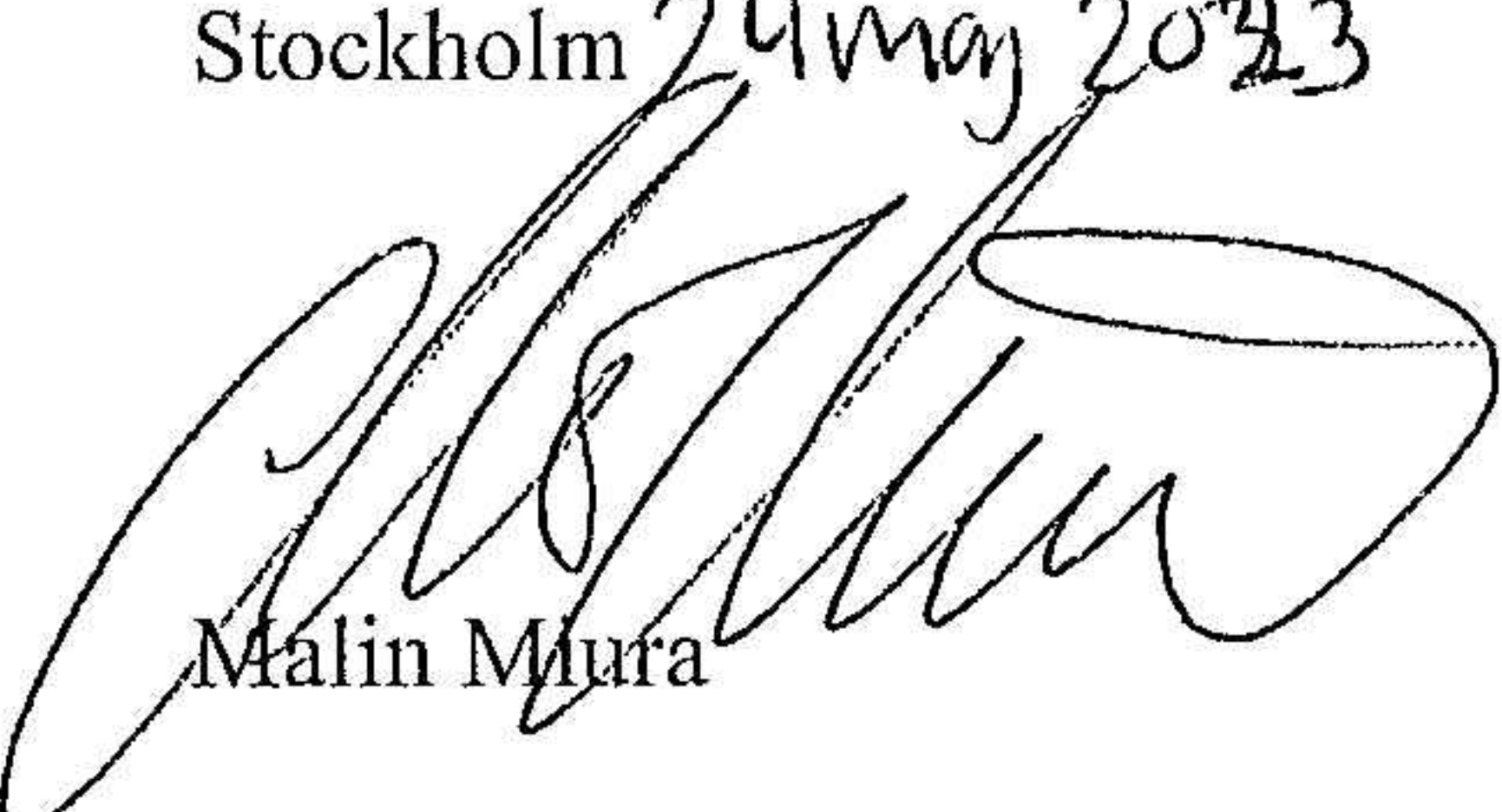
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *24/5 2023*

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

Stockholm *24 May 2023*

  
Malin Mura

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB**

556664-7342

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsmäklarna i Stockholm 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*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	30 824	35 845	29 159	30 261
Resultat efter finansiella poster	6 502	10 562	7 325	6 006
Soliditet (%)	31	46	31	34

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 570 393	8 348 537	<b>10 018 930</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 348 000		<b>-8 348 000</b>
Balanseras i ny räkning		8 348 537	-8 348 537	<b>0</b>
Årets resultat			3 922 367	<b>3 922 367</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 570 930</b>	<b>3 922 367</b>	<b>5 593 297</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 570 929
årets vinst	3 922 367
	<b>5 493 296</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	2 993 296
	<b>5 493 296</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.

2023061219370

B

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		30 824 303	35 844 856
Övriga rörelseintäkter		10 293	15 332
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>30 834 596</b>	<b>35 860 188</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-3 806 880	-4 055 741
Övriga externa kostnader		-4 923 889	-4 560 798
Personalkostnader	2	-15 673 960	-16 703 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 069	-78 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 529 798</b>	<b>-25 399 087</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 304 798</b>	<b>10 461 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		206 072	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 915	100 813
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>197 157</b>	<b>100 813</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 501 955</b>	<b>10 561 914</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 516 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 516 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 985 955</b>	<b>10 561 914</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 063 588	-2 213 377
<b>Årets resultat</b>		<b>3 922 367</b>	<b>8 348 537</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	275 757	355 689
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	154 219	199 356
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>429 976</b>	<b>555 045</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>429 976</b>	<b>555 045</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 045 786	558 000
Fordringar hos koncernföretag		5 693 188	12 016 409
Övriga fordringar		82 398	88 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		637 372	702 127
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 458 744</b>	<b>13 365 003</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 846 886	3 067 742
Redovisningsmedel		7 154 670	4 854 224
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 001 556</b>	<b>7 921 966</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 460 300</b>	<b>21 286 969</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 890 276</b>	<b>21 842 014</b>

## 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

1 570 929

1 570 393

Årets resultat

3 922 367

8 348 537

**Summa fritt eget kapital**

**5 493 296**

**9 918 930**

**Summa eget kapital**

**5 593 296**

**10 018 930**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 368 447

1 560 385

Skulder till koncernföretag

300 000

0

Skatteskulder

333 822

1 416 234

Övriga skulder

8 442 322

6 736 744

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 852 389

2 109 721

**Summa kortfristiga skulder**

**12 296 980**

**11 823 084**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 890 276**

**21 842 014**

7

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	20	19

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 001 750	1 602 090
Inköp	0	399 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 001 750</b>	<b>2 001 750</b>
Ingående avskrivningar	-1 646 061	-1 593 716
Årets avskrivningar	-79 932	-52 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 725 993</b>	<b>-1 646 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>275 757</b>	<b>355 689</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 686	0
Inköp	0	225 686
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 686</b>	<b>225 686</b>
Ingående avskrivningar	-26 330	0
Årets avskrivningar	-45 137	-26 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 467</b>	<b>-26 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 219</b>	<b>199 356</b>

7

2023061219375

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

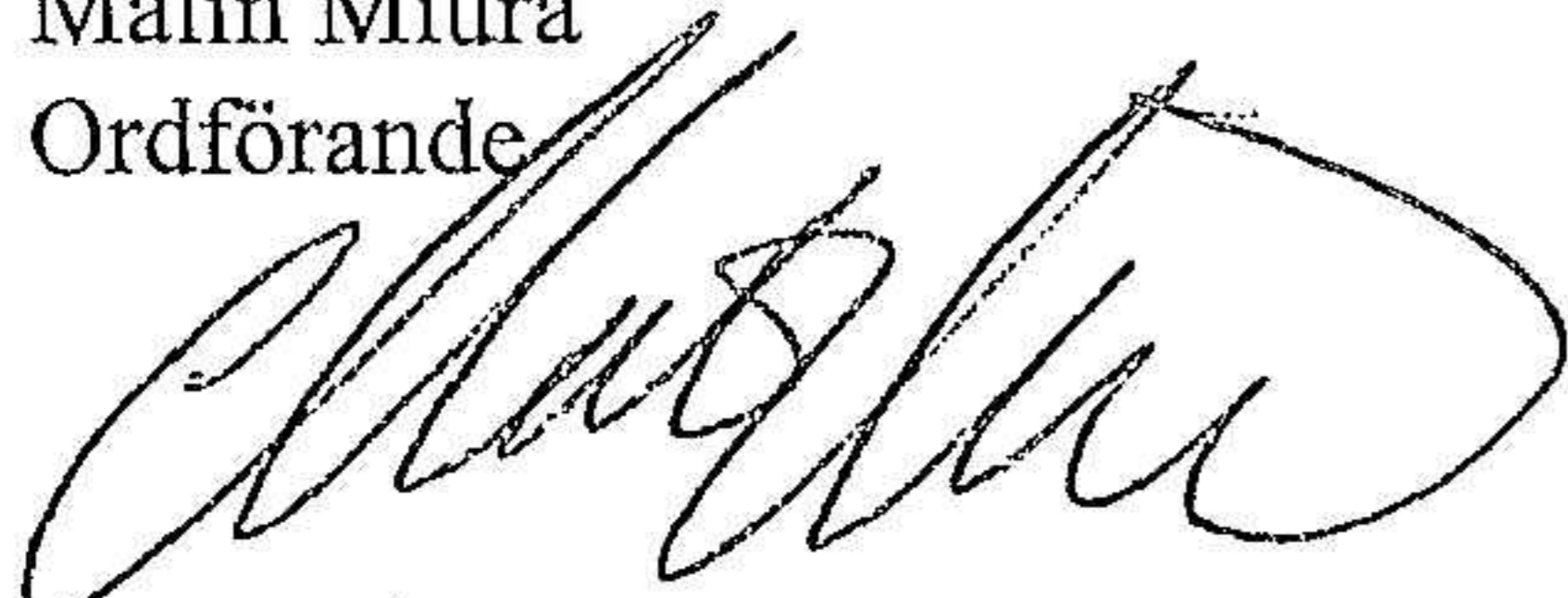
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 062 136
Avgående fordringar	0	-1 062 136
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

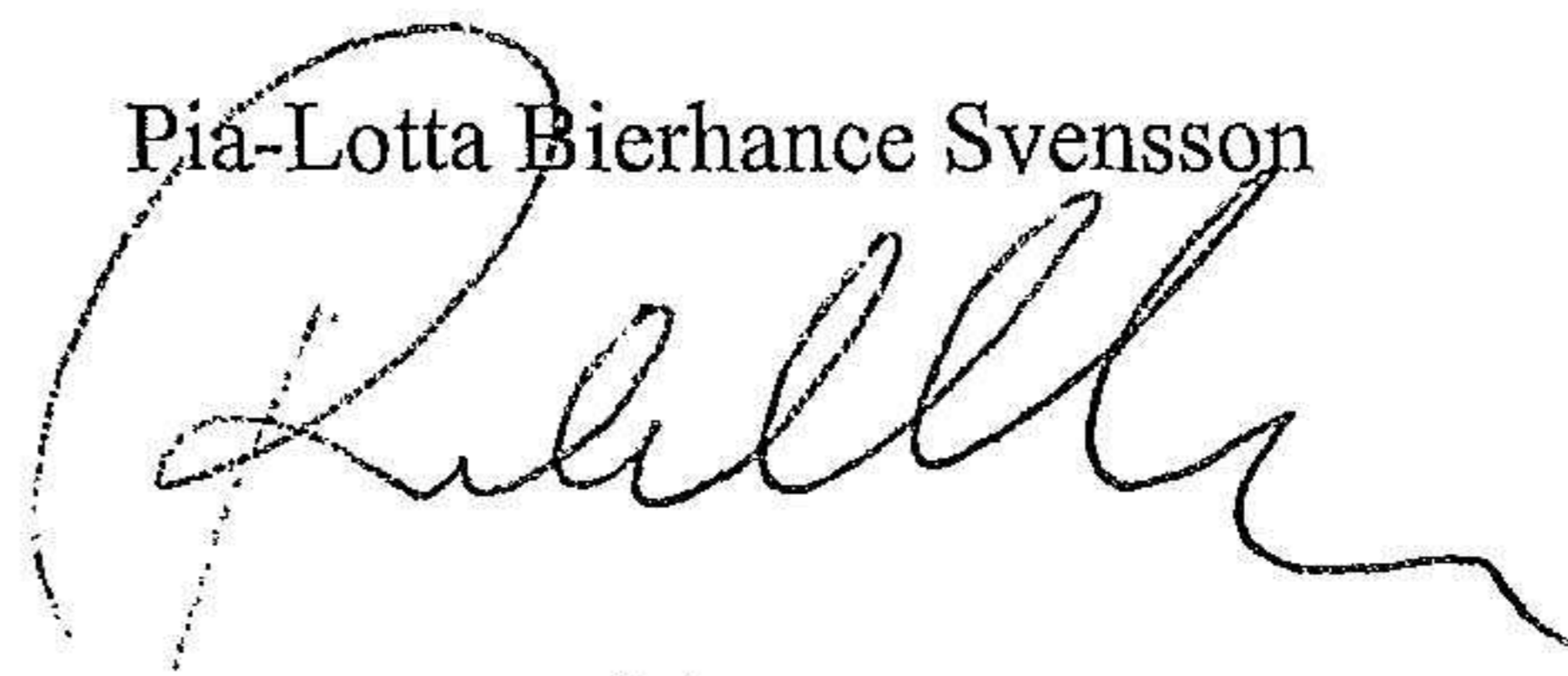
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående nedskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm den 24 maj 2023

Malin Miura  
Ordförande



Pia-Lotta Bierhance Svensson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB, org.nr 556664-7342

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsmäklarna i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

