

Årsredovisning 2022

SF Fastighetsmäkleri AB

556734-9179

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8 - 9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-06-30


Jörn Dunér, Verkställande direktör

Årsredovisning 2022

SF Fastighetsmäkleri AB

556734-9179

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsmäklari.

Företaget har sitt säte i Danderyds kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning				9
Resultat efter finansiella poster	-27	10 551	3 319	2 919
Soliditet %	28	39	28	44

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	173 000		7 401 756	-3 043 581	8 925 757
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning				-3 460 000	
Återföring av utdelning				-1 445 000	
Balanseras i ny räkning				8 925 757	-8 925 757
Överkursfond			3 177 200		
Ej registrerat aktiekapital		18 800			
Årets resultat					-2 378 950
Belopp vid årets utgång	173 000	18 800	10 578 956	977 176	-2 378 950

	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 456 932
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
Utdelning	-3 460 000
Återföring av utdelning	-1 445 000
Balanseras i ny räkning	0
Överkursfond	3 177 200
Ej registrerat aktiekapital	18 800
Årets resultat	-2 378 950
Belopp vid årets utgång	9 368 982

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	10 578 956
Balanserat resultat	977 176

Årets resultat	-2 378 950
Summa	9 177 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 177 182
Summa	9 177 182

2023070719695

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	-6	-8
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	-6	-8
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-	-10 836
Övriga externa kostnader	-1 782 823	-867 119
Personalkostnader	-48 596	-4 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-1 855
Summa rörelsekostnader	-1 831 419	-884 113
Rörelseresultat	-1 831 425	-884 121
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-	6 496 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 074 701	5 140 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-270 526	-200 434
Summa finansiella poster	1 804 176	11 435 566
Resultat efter finansiella poster	-27 249	10 551 445
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	700 000	-700 000
Lämnade koncernbidrag	-3 011 490	-488 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 311 490	-1 188 000
Resultat före skatt	-2 338 739	9 363 445
Skatter		
Skatt på årets resultat	-40 211	-437 688
Årets resultat	-2 378 950	8 925 757

2023070719696

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	1	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	16 887 000	16 587 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	13 870 696	16 095 041
Andra långfristiga fordringar	5	75 000	75 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		30 832 696	32 757 041
Summa anläggningstillgångar		30 832 696	32 757 041
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 976 958	2 693 308
Övriga fordringar		93 749	245 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	31 941
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 070 707	2 970 465
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		279 586	392 425
<i>Summa kassa och bank</i>		279 586	392 425
Summa omsättningstillgångar		2 350 293	3 362 890
SUMMA TILLGÅNGAR		33 182 989	36 119 931

2023070719697

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	173 000	173 000
Ej registrerat aktiekapital	18 800	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>191 800</i>	<i>173 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	10 578 956	7 401 756
Balanserat resultat	977 176	-3 043 581
Årets resultat	-2 378 950	8 925 757
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>9 177 182</i>	<i>13 283 932</i>
Summa eget kapital	9 368 982	13 456 932
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	–	700 000
Summa obeskattade reserver	–	700 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	796 875
Summa långfristiga skulder	–	796 875
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	123 763	104 688
Skulder till koncernföretag	17 307 699	10 943 244
Skatteskulder	472 295	438 346
Övriga skulder	5 810 250	9 609 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 000	70 000
Summa kortfristiga skulder	23 814 007	21 166 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 182 989	36 119 931

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 1	Hyresrätter och liknande rättigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
	Utgående anskaffningsvärden	450 000	450 000
	Ingående avskrivningar	-450 000	-450 000
	Utgående avskrivningar	-450 000	-450 000
	Redovisat värde	0	0
Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	36 242	36 242
	Utgående anskaffningsvärden	36 242	36 242
	Ingående avskrivningar	-36 242	-34 387
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	–	-1 855
	Utgående avskrivningar	-36 242	-36 242
	Redovisat värde	0	0
Not 3	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 587 000	9 187 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	300 000	7 400 000
	Utgående anskaffningsvärden	16 887 000	16 587 000
	Redovisat värde	16 887 000	16 587 000
Dotterföretag	Org. nr	Säte	
SF Östermalm AB	556785-5720	Stockholm	
SF Lidingö AB	559036-0151	Stockholm	
SF Danderyd AB	556952-1510	Stockholm	
SF Kungsholmen	556764-1286	Stockholm	
SF Sollentuna	559010-5416	Stockholm	
SF Hägersten	556792-7909	Stockholm	

2023070719700

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 095 041	2 668 660
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	745 240	13 426 381
	Försäljningar	-2 969 585	–
	Utgående anskaffningsvärden	13 870 696	16 095 041
	Redovisat värde	13 870 696	16 095 041

Intresseföretag och gemensamt styrda företag

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org. nr
556983-9839

Säte
Stockholm

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
	Utgående anskaffningsvärden	75 000	75 000

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
	Summa ställda säkerheter	1 500 000	1 500 000

Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande och Garantier	1 500 000	1 500 000

2023070719701

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Jörn Dunér

Johan Ekenstam

Peter Hedbeck

Tina Stening

Jenny Dunér

Johan Palmblad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min digitala underskrift

Peter Du Rietz Garpenhag
Revisor

Deltagare

SF FASTIGHETSMÄKLERI AB 556734-9179 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JÖRN DUNÉR

Jörn Dunér

2023-06-30 13:36:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENNY DUNÉR

Jenny Dunér

2023-06-30 12:32:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN EKENSTAM

Johan Ekenstam

2023-06-30 14:31:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TINA STENING

Tina Stening

2023-06-30 13:39:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER HEDBECK

Peter Hedbeck

2023-06-30 16:13:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PALMBLAD

Johan Palmblad

2023-06-30 15:26:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PETER DU RIETZ GARPENHAG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Du Rietz
Garpenhag

Peter Du Rietz Garpenhag

2023-06-30 18:09:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Fastighetsmäkleri AB, org.nr 556734-9179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SF Fastighetsmäkleri AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Fastighetsmäkleri 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 för SF Fastighetsmäkleri 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 Fastighetsmäkleri 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. 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 Fastighetsmäkleri 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SF Fastighetsmäklari 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 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 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Deltagare

PETER DU RIETZ GARPENHAG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Du Rietz
Garpenhag

Peter Du Rietz Garpenhag

2023-06-30 18:08:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070719705