

# Årsredovisning

för

## Bo-Partner i Eskilstuna AB

556649-1378

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-20. 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:

Rickhard Löfgren, Styrelseledamot  
2023-05-09

Styrelsen och verkställande direktören för Bo-Partner i Eskilstuna 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsmäklari.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omsättningen i verksamheterna har under 2022 fallit med ca 35%. Underliggande faktorer till den negativa förändringen ligger i de omvärldsförändringar som kraftigt påverkat marknaden under q3 och q4 2022. Den ekonomiska osäkerhet om Rysslands aggression mot Ukraina medförde sedan under andra halvåret förstärkts med en hög underliggande inflation som delvis kan hänföras till kriget men som i ännu högre grad är en följd av de effekter som pandemin haft på världshandeln därmed Sveriges ekonomi. Inflationen har fört med sig att riksbanken kraftigt höjt styrräntan under q3 och q4 2022 samt fortsatt under q1 2023. Vi har nu den högsta styrräntan på 15 år vilket driver upp bostadsräntorna till höga nivåer.

Bostadsmarknaden har sedan hösten 2022 kännetecknats av stor osäkerhet från både köpare och säljare. Detta har initierat ett prisfall upp mot 20% vilket gör att köparna avvaktar i sina bostadsbeslut samtidigt som säljarna försöker hålla emot prisnedgången. En funktion av detta är att marknaden stannar av och att antalet transaktioner sjunker till historiskt låga nivåer. Det slår direkt mot mäklarföretag som lever på transaktionstäthet och inte prisnivåer.

Bolaget har även under 2022 tappat mäklare vilket ytterligare spår på omsättningsminskningen. Vi ser nu att marknaden börjar återhämta sig samtidigt som kontoren rekryterat nya mäklare, min bedömning är att vi står starka utifrån personalresurser och har en god plattform när marknaden nu sakta ökar i omsättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	12 703	18 646	18 168	13 467
Resultat efter finansiella poster	683	3 103	3 500	1 493
Soliditet (%)	8,4	22,7	37,8	17,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	0	2 437 595	2 557 595
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 430 000		-2 430 000
Balanseras i ny räkning			2 437 595	-2 437 595	0
Årets resultat				512 022	512 022
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 595</b>	<b>512 022</b>	<b>639 617</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 595
årets vinst	512 022
	<b>519 617</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	519 617
	<b>519 617</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 702 725	18 646 422
Övriga rörelseintäkter		32 655	50 735
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 735 380</b>	<b>18 697 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 928 856	-6 035 039
Personalkostnader	2	-7 107 821	-9 545 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 400	-13 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 050 077</b>	<b>-15 594 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>685 303</b>	<b>3 102 834</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 119	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 056</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>683 247</b>	<b>3 102 834</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>683 247</b>	<b>3 102 834</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-171 225	-665 239
<b>Årets resultat</b>		<b>512 022</b>	<b>2 437 595</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	26 800	40 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 800</b>	<b>40 200</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 577 643	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 577 643</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 604 443</b>	<b>40 200</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		221 865	1 394 645
Fordringar hos koncernföretag		0	3 120 705
Övriga fordringar		40	236 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 015	220 851
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>480 920</b>	<b>4 972 902</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		412 520	916 285
Redovisningsmedel		705 700	3 454 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 118 220</b>	<b>4 370 286</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 599 140</b>	<b>9 343 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 203 583</b>	<b>9 383 388</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	7 595	0
Årets resultat	512 022	2 437 595
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>519 617</b>	<b>2 437 595</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>639 617</b>	<b>2 557 595</b>

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	705 700	0
Leverantörsskulder	347 093	542 400
Skatteskulder	236 359	505 552
Övriga skulder	488 344	4 715 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	786 470	1 062 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 563 966</b>	<b>6 825 793</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 203 583

9 383 388

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	10	12

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	480 685	480 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>480 685</b>	<b>480 685</b>
Ingående avskrivningar	-440 485	-427 085
Årets avskrivningar	-13 400	-13 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-453 885</b>	<b>-440 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 800</b>	<b>40 200</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	1 577 643	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 577 643</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 577 643</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

Eskilstuna enligt vår digitala signatur 2023-04-19

*Håkan Thelin*  
Håkan Thelin  
Ordförande

*Fredrik Helmstrand*  
Fredrik Helmstrand

*Peter Nelzén*  
Peter Nelzén

*Henrik Arkelskog*  
Henrik Arkelskog

*Rickhard Löfgren*  
Rickhard Löfgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo-Partner i Eskilstuna AB, org.nr 5566491378

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo-Partner i Eskilstuna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo-Partner i Eskilstuna 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.

#### *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 Bo-Partner i Eskilstuna 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:

- 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 Bo-Partner i Eskilstuna 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bo-Partner i Eskilstuna 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 20 april 2023

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor