

Årsredovisning för
Brokr Real Estate Sweden AB

559070-8219

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Tomas Andersson
Styrelseledamot

2023-06-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brokr Real Estate Sweden AB, 559070-8219, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2016 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling med säte i Stockholm och kontor på bästa läge vid Mariatorget och i Hagastan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året togs beslut att gå in som franchisebolag under mäklarfirmen Mohv. I samband med det köptes även ett aktieföretag, Stockholm Brokrs där det fanns anställda mäklare. Det företaget kommer från 2023 vara vilande och det finns i dagsläget inga anställda.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	7 788 648	12 612 043	13 463 214	10 699 200
Resultat efter finansiella poster	-739 968	-281 566	-194 673	132 322
Soliditet %	2,6	17,3	16	33,4

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	895 177	-84 972
Balanseras i ny räkning		-84 972	84 972
Årets resultat			-739 968
Belopp vid årets utgång	50 000	810 205	-739 968

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	810 205
Årets resultat	-739 968
Summa	70 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	70 237
Summa	70 237

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 788 648	12 612 043
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 788 648	12 612 043
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 386 172	-9 808 644
Övriga externa kostnader		-2 846 686	-2 780 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-299 563	-304 458
Summa rörelsekostnader		-8 532 421	-12 893 412
Rörelseresultat		-743 773	-281 369
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 474	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-669	-197
Summa finansiella poster		3 805	-197
Resultat efter finansiella poster		-739 968	-281 566
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	200 000
Summa bokslutsdispositioner		0	200 000
Resultat före skatt		-739 968	-81 566
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-3 406
Årets resultat		-739 968	-84 972

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	309 724	550 782
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		309 724	550 782
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	17 346	27 258
Inventarier, verktyg och installationer	5	268 563	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	1 032 577	844 886
Summa materiella anläggningstillgångar		1 318 486	872 144
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		50 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	321 125	321 125
Summa finansiella anläggningstillgångar		371 125	321 125
Summa anläggningstillgångar		1 999 335	1 744 051
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		135 745	503 576
Fordringar hos koncernföretag		150 000	0
Övriga fordringar		0	367 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		328 356	192 438
Summa kortfristiga fordringar		614 101	1 063 192
Kassa och bank			
Kassa och bank		268 192	867 394
Redovisningsmedel	9	1 765 500	1 290 000
Summa kassa och bank		2 033 692	2 157 394
Summa omsättningstillgångar		2 647 793	3 220 586
SUMMA TILLGÅNGAR		4 647 128	4 964 637

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		810 205	895 178
Årets resultat		-739 968	-84 972
Summa fritt eget kapital		70 237	810 206
Summa eget kapital		120 237	860 206
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	8	2 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 829	1 119 531
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder	9	1 897 062	1 347 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	137 300
Summa kortfristiga skulder		2 026 891	2 604 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 647 128	4 964 637

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5
Hysesrätter och liknande rättigheter	5

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	673 549	350 549
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		323 000
Utgående anskaffningsvärden	673 549	673 549
Ingående avskrivningar	-122 767	-46 736
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-141 058	-76 031
Utgående avskrivningar	-263 825	-122 767
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-100 000	
Utgående nedskrivningar	-100 000	0
Redovisat värde	309 724	550 782

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Ingående avskrivningar	-700 000	-594 997
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar		-105 003
Utgående avskrivningar	-700 000	-700 000
Redovisat värde	0	0

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 036	52 036
Utgående anskaffningsvärden	52 036	52 036
Ingående avskrivningar	-24 778	-14 866
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-9 912	-9 912
Utgående avskrivningar	-34 690	-24 778
Redovisat värde	17 346	27 258

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 178	259 178
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	282 696	
Utgående anskaffningsvärden	541 874	259 178
Ingående avskrivningar	-259 178	-223 213
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 133	-35 965
Utgående avskrivningar	-273 311	-259 178
Redovisat värde	268 563	0

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 343 563	498 677
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	222 151	844 886
Utgående anskaffningsvärden	1 565 714	1 343 563
Ingående avskrivningar	-498 677	-421 130
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-34 460	-77 547
Utgående avskrivningar	-533 137	-498 677
Redovisat värde	1 032 577	844 886

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 125	200 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån		121 125
Utgående anskaffningsvärden	321 125	321 125
Redovisat värde	321 125	321 125

Avser lämnad deposition till hyresvärd istället för hyresgaranti.

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	2 500 000	1 500 000
Lån från aktieägare		

Not 9 Övriga upplysningar till balansräkningen

Redovisningsmedel under Kassa och Bank är klientmedel, balanseras mot övriga kortfristiga skulder.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen kommer under 2023 genomföra ändringar i verksamheten vad gäller bolagets fasta kostnader av framförallt lokaler. Detta kommer att medföra att bolaget under andra halvan av 2023 kommer att vända till ett positivt resultat.

Underskrifter

STOCKHOLM

Tomas Apostolos Andersson 2023-06-27
Tomas Apostolos Andersson Datum
Verkställande direktör

Sofie Elin Johanna Sporrón 2023-06-27
Sofie Elin Johanna Sporrón Datum
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Parameter Revision AB

Frida Marianne Sylvén
Frida Marianne Sylvén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brokr Real Estate Sweden AB, org.nr 559070-8219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brokr Real Estate Sweden AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brokr Real Estate Sweden 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.

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 Brokr Real Estate Sweden 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Brokr Real Estate Sweden 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Brokr Real Estate Sweden 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-27

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor