

# Årsredovisning

för

## Bostadsmäklarna Söderort AB

559114-7888

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsmäklarna Söderort AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-19



Carina Husgård

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsmäklarna Söderort AB**

559114-7888

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsmäklarna Söderort 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*

Bolaget bedriver förmedling av bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har påverkats av både räntehöjningar och inflation, vilket resulterade i att spekulanterna inte köpte nya bostäder. Då priserna föll, väntade spekulanterna ut marknaden.

Efter prisnedgången på 15-20% och i samband med att Riksbanken gett besked om de flesta höjningarna förhoppningsvis låg bakom oss, så såg vi att spekulanterna faktiskt började köpa bostäder igen. Det underlättade också att säljarna under tiden hade förstått prisnedgången och att de då var villiga att sälja till det marknadspris som det fanns köpare på. Slutet av året kändes bättre och efter årsskiftet, dvs januari och februari 2023 så bevittnar vi en betydligt bättre marknad.

I september 2022 fick bolaget nycklarna till vårt andra mäklarkontor, i Bandhagen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	19 947	28 338	19 437	12 479
Resultat efter finansiella poster	423	774	600	780
Soliditet (%)	25	18	7	55

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	468 078	426 505	<b>944 583</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-187 500		<b>-187 500</b>
Balanseras i ny räkning		426 505	-426 505	<b>0</b>
Årets resultat			210 677	<b>210 677</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>707 083</b>	<b>210 677</b>	<b>967 760</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	707 083
årets vinst	210 677
	<b>917 760</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas (3,90 kronor per aktie) i ny räkning överföres	195 200
	722 560
	<b>917 760</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:

- full täckning av bolagets bundna kapital finns efter utdelningen
- beräkningen grundar sig på senast fastställda balansräkningen
- 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.

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		19 946 515	28 337 592
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>19 946 515</b>	<b>28 337 592</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Inköpta tjänster		-16 609 137	-25 792 006
Övriga externa kostnader		-2 005 634	-1 460 297
Personalkostnader	2	-756 047	-147 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 991	-141 602
Övriga rörelsekostnader		0	-20 545
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 526 809</b>	<b>-27 561 994</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>419 706</b>	<b>775 598</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 577	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352	-1 133
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 225</b>	<b>-1 133</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>422 931</b>	<b>774 465</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-131 000	-226 000
Förändring av överavskrivningar		0	17 726
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-131 000</b>	<b>-208 274</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>291 931</b>	<b>566 191</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-81 254	-139 686
<b>Årets resultat</b>		<b>210 677</b>	<b>426 505</b>

2023050225615



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

150 885

234 910

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**150 885**

**234 910**

**Summa anläggningstillgångar**

**150 885**

**234 910**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

30 255

0

Övriga fordringar

361 700

281 636

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

73 306

129 844

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

139 990

103 605

**Summa kortfristiga fordringar**

**605 251**

**515 085**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 098 909

2 692 276

Redovisningsmedel

3 914 002

5 334 702

**Summa kassa och bank**

**6 012 911**

**8 026 978**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 618 162**

**8 542 063**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 769 047**

**8 776 973**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

707 083

468 078

Årets resultat

210 677

426 505

**Summa fritt eget kapital**

**917 760**

**894 583**

**Summa eget kapital**

**967 760**

**944 583**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

917 000

786 000

**Summa obeskattade reserver**

**917 000**

**786 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

832 298

1 238 332

Skatteskulder

0

29 036

Övriga skulder

3 918 774

5 335 112

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 215

443 910

**Summa kortfristiga skulder**

**4 884 287**

**7 046 390**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 769 047**

**8 776 973**

2023050225617



## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	0,5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	708 009	677 956
Inköp	71 966	101 751
Försäljningar/utrangeringar		-71 698
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>779 975</b>	<b>708 009</b>
Ingående avskrivningar	-473 099	-382 650
Försäljningar/utrangeringar		51 153
Årets avskrivningar	-155 991	-141 602
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-629 090</b>	<b>-473 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 885</b>	<b>234 910</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Daniel Björklund  
Ordförande

Göran Eriksson

Carina Husgård  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jeanette Fransson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491187395

## Dokument

Årsredovisning 2022

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-04-19 19:56:38 CEST (+0200) av Jeanette Fransson (JF)

Färdigställt 2023-04-19 21:50:10 CEST (+0200)

## Signerande parter

Jeanette Fransson (JF)  
RSM Stockholm AB  
jeanette.fransson@rsm.se  
+702144976



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ingrid Jeanette Fransson"  
Signerade 2023-04-19 21:50:10 CEST (+0200)

Carina Husgård (CH)  
carina@bosthlm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Carina Marianne Husgård"  
Signerade 2023-04-19 20:01:52 CEST (+0200)

Göran Eriksson (GE)  
goran@bosthlm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GÖRAN ERIKSSON"  
Signerade 2023-04-19 20:03:27 CEST (+0200)

Daniel Björklund (DB)  
daniel.bjorklund@bosthlm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DANIEL BJÖRKLUND"  
Signerade 2023-04-19 21:21:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



# Verifikat

Transaktion 09222115557491187395

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023050225621



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsmäklarna Söderort AB, org.nr. 559114-7888

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsmäklarna Söderort AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsmäklarna Söderort AB:s 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 Bostadsmäklarna Söderort 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsmäklarna Söderort 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsmäklarna Söderort 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Jeanette Fransson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491187565

## Dokument

Revisionsberättelse Bostadsmäklarna Söderort AB år  
2022  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2023-04-19 19:59:11 CEST (+0200) av Jeanette  
Fransson (JF)*  
*Färdigställt 2023-04-19 21:50:40 CEST (+0200)*

## Signerande parter

Jeanette Fransson (JF)  
RSM Stockholm AB  
*jeanette.fransson@rsm.se*  
+702144976



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ingrid Jeanette Fransson"  
Signerade 2023-04-19 21:50:40 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

