

# Årsredovisning

för

## Borlängemäklarna aktiebolag

556272-3980

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-29. 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:

Niklas Sandberg, Styrelseledamot  
2023-05-29

Styrelsen för Borlängemäklarna aktiebolag 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*

Bolagets verksamhet är att förmedla villor, fritidshus och bostadsrätter. Bolaget har kontor i Borlänge, Leksand, Säter, Djurås, Rättvik, Hedemora och Avesta. Bolaget har ett franchiseavtal med Svensk Fastighetsförmedling. Företaget ägs till 85% av Sandberg & Björklund Mäkleri AB, 556948-1525 och till 15 % av Amanda AB, 559222-1583.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång*

Under året har sanktioner som införts på grund av kriget mellan Ryssland och Ukraina fått konsekvenser på världsekonomi. Oroligheter i omvärlden har bidragit till en sviktande konjunktur som gjort att bolaget under den senare delen av räkenskapsåret påverkats genom högre räntor, vilket har lett till minskad försäljning.

I januari 2022 så har bolaget förvärvat och utökat sitt verksamhetsområde till att inkludera Avesta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	32 986	32 404	27 593	26 314
Resultat efter finansiella poster	1 882	5 241	4 867	2 835
Soliditet (%)	14,0	21,7	32,3	26,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	46 543	4 128 154	<b>4 294 697</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-4 100 000		<b>-4 100 000</b>
Balanseras i ny räkning			4 128 154	-4 128 154	<b>0</b>
Årets resultat				1 101 591	<b>1 101 591</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>74 697</b>	<b>1 101 591</b>	<b>1 296 288</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	74 697
årets vinst	1 101 591
	<b>1 176 288</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 176 288
	<b>1 176 288</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</b>			
Nettoomsättning		32 985 638	32 404 436
Övriga rörelseintäkter		408 198	53 485
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>33 393 836</b>	<b>32 457 921</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 355 552	-10 567 038
Personalkostnader	2	-17 148 298	-16 666 874
Avskrivningar av immatriella och materiella anläggningstillgångar		-175 237	-31 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-31 679 087</b>	<b>-27 265 209</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 714 749</b>	<b>5 192 712</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		186 000	48 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 057	-180
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>166 943</b>	<b>47 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 881 693</b>	<b>5 240 533</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-482 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-482 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 399 693</b>	<b>5 240 533</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-298 102	-1 112 379
<b>Årets resultat</b>		<b>1 101 591</b>	<b>4 128 154</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	319 000	25 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>319 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	330 185	399 422
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>330 185</b>	<b>399 422</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	300 500	300 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>300 500</b>	<b>300 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>949 685</b>	<b>724 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 965 925	2 698 820
Fordringar hos koncernföretag		2 299 505	3 127 505
Övriga fordringar		380 984	11 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 391 666	982 010
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 038 080</b>	<b>6 819 754</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	868 533	5 199 546
Klientmedelskonton		3 243 407	7 041 858
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 111 940</b>	<b>12 241 404</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 150 020</b>	<b>19 061 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 099 705</b>	<b>19 786 080</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	74 697	46 544
Årets resultat	1 101 591	4 128 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 176 288</b>	<b>4 174 698</b>

#### **Summa eget kapital**

**1 296 288**      **4 294 698**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	482 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>482 000</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 325 045	1 498 550
Skatteskulder	0	1 925 701
Övriga skulder	4 360 532	8 395 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 635 840	3 671 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 321 417</b>	<b>15 491 382</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 099 705**      **19 786 080**

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	19	17

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	380 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>430 000</b>	<b>50 000</b>
Ingående avskrivningar	-25 000	-15 000
Årets avskrivningar	-86 000	-10 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>319 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	492 448	116 201
Inköp	20 000	376 247
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>512 448</b>	<b>492 448</b>
Ingående avskrivningar	-93 026	-71 730
Årets avskrivningar	-89 237	-21 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-182 263</b>	<b>-93 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>330 185</b>	<b>399 422</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 500	300 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 500</b>	<b>300 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 500</b>	<b>300 500</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 200 000	1 200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 7 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>

Borlänge 2023-05-29

*Mikael Björklund*  
Mikael Björklund  
Ordförande

*Niklas Sandberg*  
Niklas Sandberg

*Amanda Allernäs*  
Amanda Allernäs

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29

*Torbjörn Sjöström*  
Torbjörn Sjöström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borlängemäklarna AB , org.nr 556272-3980

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borlängemäklarna 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 Borlängemäklarna 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 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 den 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. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Borlängemäklarna 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 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 Borlängemäklarna 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 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*

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 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.

Borlänge 2023-05-29

*Torbjörn Sjöström*

Torbjörn Sjöström

Auktoriserad revisor