

# Årsredovisning

för

## Sjönvall Real Estate AB

559234-9475

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-03. 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:

Alexander Sjönvall, Styrelseledamot  
2024-06-11

Styrelsen för Sjönvall Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Erik Olsson.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fortsatt avvaktande marknad pga de höga ränteläget och inflationen.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 500         | 896         | 2 414       | 1 230       |
| Resultat efter finansiella poster | 199         | -350        | 187         | 262         |
| Soliditet (%)                     | 78          | 26          | 45          | 18          |

### Förändring av eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 25 000                    | 354 367                        | -350 482                  | <b>28 885</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           | -350 482                       | 350 482                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 198 757                   | <b>198 757</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>25 000</b>             | <b>3 885</b>                   | <b>198 757</b>            | <b>227 642</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen (kronor):

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 3 885          |
| Årets resultat      | 198 757        |
| <b>Totalt</b>       | <b>202 642</b> |

disponeras enligt följande:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 202 642        |
|                         | <b>202 642</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                 | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>         |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 500 012                           | 896 241                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |            | <b>500 012</b>                    | <b>896 241</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                   |                                   |
| Objektskostnader                                       |            | 0                                 | -20 862                           |
| Övriga externa kostnader                               |            | -128 869                          | -321 006                          |
| Personalkostnader                                      | 2          | -166 540                          | -904 119                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-295 409</b>                   | <b>-1 245 987</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>204 604</b>                    | <b>-349 746</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | -5 653                            | 0                                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 219                               | 2                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -413                              | -738                              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>-5 847</b>                     | <b>-736</b>                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>198 757</b>                    | <b>-350 482</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>198 757</b>                    | <b>-350 482</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>198 757</b>                    | <b>-350 482</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                                   | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>               |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 3          | 6 250             | 6 250             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |            | <b>6 250</b>      | <b>6 250</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |            | <b>6 250</b>      | <b>6 250</b>      |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                         |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                                      |            | 75 381            | 3 852             |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt                    |            | 22 963            | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter           |            | 87 480            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                   |            | <b>185 824</b>    | <b>3 852</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                                  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 99 540            | 100 106           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                            |            | <b>99 540</b>     | <b>100 106</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |            | <b>285 364</b>    | <b>103 958</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                |            | <b>291 614</b>    | <b>110 208</b>    |

| <b>Balansräkning</b>                  | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 3 885             | 354 367           |
| Årets resultat                        |            | 198 757           | -350 482          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>202 642</b>    | <b>3 885</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>227 642</b>    | <b>28 885</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | 855               | 14 557            |
| Skatteskulder                         |            | 0                 | 12 584            |
| Övriga skulder                        |            | 63 117            | 54 182            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>63 972</b>     | <b>81 323</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>291 614</b>    | <b>110 208</b>    |

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|                                    | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 6 250        | 0            |
| Inköp                              | 0            | 6 250        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>6 250</b> | <b>6 250</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>    | <b>6 250</b> | <b>6 250</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

Alexander Sjönvall

2024-06-03