

**Årsredovisning**  
för  
**ABRF Group AB**  
559002-8832

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Hampus Dahlstedt, Verkställande direktör  
2023-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för ABRF Group AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bildades under år 2015 och har snabbt vuxit till en av Sveriges största digitala aktörer inom BRF-segmentet. Företaget utvecklar digitala och innovativa tjänster för konsumenter, företag och bostadsrättsföreningar. Bolaget äger immateriella rättigheter till webbplatsen [www.allabrf.se](http://www.allabrf.se) (ledande digital plattform för bostadsrättsföreningar) och varumärket [allabrf.se](http://allabrf.se).

Bolaget erbjuder bostadsrättsföreningar ekonomisk förvaltning, försäkringförmedling och finansieringstjänster. Därtill erbjuder Bolaget även konsumentprodukter och datatjänster till företag. Bolaget hanterar klientmedel enligt Lag (1944:181) om redovisningsmedel. Bolaget är en registrerad försäkringsförmedlare med fokus fastighetsförsäkring.

Sedan 2017 ägs bolaget till 100% av ABRF Holding AB och finansieras därigenom av riskkapital från privata investerare. Bolaget har sedan 2016 tagit in 40 MSEK i externt kapital.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av ett kraftigt försämrat marknadssentiment på tillväxtbolag har bolaget under 2022 genomfört förändringar i strategi med målsättning att nå lönsamhet under 2024. En ny VD har tillsatts för att implementera nödvändiga åtgärder. För att brygga över fortsatt kassaflödes negativ verksamhet har bolaget tillförts ytterligare 8 MSEK under 2022 primärt från befintliga ägare.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget tillfördes 5 MSEK i nyemission under kvartal 1 2023. En nyemission på 5 MSEK planeras under 2023. För att säkra likviditeten har Bolaget en kreditfacilitet på 10 MSEK, varav 3 MSEK redan är tagna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	14 687	11 322	6 699	6 345
Resultat efter finansiella poster	-11 433	-9 852	-6 816	-2 321
Soliditet (%)	0,4	1,1	24,1	38,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utveckling	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 110 629	4 095 150	-9 851 606	<b>1 454 173</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-9 851 606	9 851 606	<b>0</b>
Fond för utvecklingsutgifter		1 950 608	-1 950 608		<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			10 967 950		<b>10 967 950</b>
Årets resultat				-11 433 443	<b>-11 433 443</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 061 237</b>	<b>3 260 886</b>	<b>-11 433 443</b>	<b>988 680</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 35 753 237 kr (24 785 287 kr).

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 260 885
årets förlust	-11 433 443
	<b>-8 172 558</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-8 172 558
	<b>-8 172 558</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
Nettoomsättning		14 687 385	11 321 845
Aktiverat arbete för egen räkning		2 812 328	2 304 673
Övriga rörelseintäkter		407 541	2 618
		<b>17 907 254</b>	<b>13 629 136</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 334 014	-3 618 169
Övriga externa kostnader		-8 836 532	-3 970 745
Personalkostnader	2	-17 072 544	-14 707 655
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-896 385	-957 698
Övriga rörelsekostnader		-18 085	-66 702
		<b>-29 157 560</b>	<b>-23 320 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 250 306</b>	<b>-9 691 833</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 137	-159 773
		<b>-183 137</b>	<b>-159 773</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 433 443</b>	<b>-9 851 606</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 433 443</b>	<b>-9 851 606</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 433 443</b>	<b>-9 851 606</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>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	9 061 237	7 110 629
		<b>9 061 237</b>	<b>7 110 629</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	43 240	77 905
		<b>43 240</b>	<b>77 905</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 104 477</b>	<b>7 188 534</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		549 714	988 148
Fordringar hos koncernföretag		1 642 680	123 905
Övriga fordringar		473 643	79 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 049 744	2 365 324
		<b>5 715 781</b>	<b>3 557 148</b>
<i>Kassa och bank</i>		206 244 485	122 066 702
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>211 960 266</b>	<b>125 623 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>221 064 743</b>	<b>132 812 384</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Fond för utvecklingsutgifter		9 061 237	7 110 629
		<b>9 161 237</b>	<b>7 210 629</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 260 885	4 095 149
Årets resultat		-11 433 443	-9 851 606
		<b>-8 172 558</b>	<b>-5 756 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>988 679</b>	<b>1 454 172</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5	0	298 754
Skulder till kreditinstitut		1 494 390	1 644 390
Övriga skulder		0	361 749
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 494 390</b>	<b>2 304 893</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	618 609
Förskott från kunder		17 394	20 894
Leverantörsskulder		1 715 640	1 368 463
Aktuella skatteskulder		4 456 024	178 906
Övriga skulder		208 563 110	123 313 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 829 506	3 553 242
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>218 581 674</b>	<b>129 053 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>221 064 743</b>	<b>132 812 384</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten 5 år

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	19	16

**Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 939 214	7 634 541
Inköp	2 812 328	2 304 673
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 751 542</b>	<b>9 939 214</b>
Ingående avskrivningar	-2 828 585	-1 905 552
Årets avskrivningar	-861 720	-923 033
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 690 305</b>	<b>-2 828 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 061 237</b>	<b>7 110 629</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	173 319	173 319
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>173 319</b>	<b>173 319</b>
Ingående avskrivningar	-95 414	-60 749
Årets avskrivningar	-34 665	-34 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-130 079</b>	<b>-95 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 240</b>	<b>77 905</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 010 096	298 754
<u>Ställda säkerheter</u>		
Pantbrev	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	3 900 000	3 900 000
	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

Stockholm 2023-06-30

*Rana Toubal*  
Rana Toubal

*Hampus Dahlstedt*  
Hampus Dahlstedt  
Styrelseordförande

*Gustaf Hesselman*  
Gustaf Hesselman  
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Tommy Nilsson*  
Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ABRF Group AB

Org.nr 559002-8832

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ABRF Group AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ABRF Group 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 ABRF Group 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 revisions sed 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 ABRF Group AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 ABRF Group 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. 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.

Stockholm 2023-06-30

*Tommy Nilsson*  
Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor