

Årsredovisning

för

Svenska BO Mäklarna AB

556471-6958

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-18.

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:

Dennis Johansson, Styrelseledamot

2023-04-19

Styrelsen för Svenska BO Mäklarna 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 fastighetsmäkleri och därmed förenlig verksamhet. Företaget ingår i ett franchiseavtal med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Bolaget är moderbolag till dotterbolaget Svenska Bomäklarna kommersiella AB, 556767-5821

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalans län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Konflikten i Ukraina med efterföljande höjda energipriser, inflation och därefter räntehöjningar har påverkat marknaden negativt under året. Osäkerheten på marknaden har påverkat företagets resultat och ställning negativt.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	327	2 254	731	1 759
Resultat efter finansiella poster	-1 088	42	-849	4 733
Soliditet (%)	99	96	97	96

Omsättningen har minskat då man inte har haft så många avslutade affärer under året och detta som en följd av det allmänna läget på marknaden under 2022 .

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 315 916	42 092	11 478 008
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			42 092	-42 092	0
Indragning av aktier			-1 190 000		-1 190 000
Årets resultat				-1 088 305	-1 088 305
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 168 008	-1 088 305	9 199 703

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 168 009
Utdelat på extra stämma 230303	-2 574 000
årets förlust	-1 088 305
	6 505 704
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 505 704
	6 505 704

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		327 495	2 254 468
Övriga rörelseintäkter		340 000	578 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		667 495	2 832 608
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-563 825	-901 876
Personalkostnader	2	-1 104 980	-1 931 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 730	0
Summa rörelsekostnader		-1 787 535	-2 833 626
Rörelseresultat		-1 120 040	-1 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 306	46 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 571	-3 325
Summa finansiella poster		31 735	43 110
Resultat efter finansiella poster		-1 088 305	42 092
Resultat före skatt		-1 088 305	42 092
Årets resultat		-1 088 305	42 092

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 614 735	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 614 735	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	255 000	1 640 000
Andra långfristiga fordringar	5	177 067	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		432 067	1 640 000
Summa anläggningstillgångar		2 046 802	1 640 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	37 500
Fordringar hos koncernföretag		829 063	244 314
Övriga fordringar		155 172	43 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 211	24 000
Summa kortfristiga fordringar		1 027 446	349 001
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 247 360	9 913 429
Redovisningsmedel		0	1 803
Summa kassa och bank		6 247 360	9 915 232
Summa omsättningstillgångar		7 274 806	10 264 233
SUMMA TILLGÅNGAR		9 321 608	11 904 233

Balansräkning

Not
1

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

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 168 009

11 315 916

Årets resultat

-1 088 305

42 092

Summa fritt eget kapital

9 079 704

11 358 008

Summa eget kapital

9 199 704

11 478 008

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

58 371

74 776

Skatteskulder

0

9 995

Övriga skulder

23 533

77 763

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

263 691

Summa kortfristiga skulder

121 904

426 225

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 321 608

11 904 233

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	718 836	718 836
Inköp	1 733 465	0
Försäljningar/utrangeringar	-718 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 733 465	718 836
Ingående avskrivningar	-718 836	-718 836
Försäljningar/utrangeringar	718 836	0
Årets avskrivningar	-118 730	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 730	-718 836
Utgående redovisat värde	1 614 735	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 640 000	1 640 000
Inköp	15 000	0
Lämnat aktieägartillskott	200 000	0
Återbetalt aktieägartillskott	-1 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 000	1 640 000
Utgående redovisat värde	255 000	1 640 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	177 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 067	0
Utgående redovisat värde	177 067	0

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.

Göteborg 2023-04-18

Dennis Johansson
Dennis Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18

Heléne Ekman
Heléne Ekman
Godkänd Revisor, medlem FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska BO Mäklarna AB

Org.nr 556471-6958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska BO Mäklarna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska BO Mäklarna ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Svenska BO Mäklarna 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 Svenska BO Mäklarna 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 ledamot 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 Svenska BO Mäklarna 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 förtlöpa 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.

Göteborg 2023-04-18

Heléne Ekman

Heléne Ekman
Godkänd revisor, medlem i FAR