

Årsredovisning för  
**Fastighetsmäklarna Södertälje AB**  
556743-6190


Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna Södertälje AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 22/6 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje den 20/6 2023.

  
.....  
Andreas Ersson

Årsredovisning för  
**Fastighetsmäklarna Södertälje AB**  
556743-6190

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsmäklarna Södertälje AB, 556743-6190, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2007 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling direkt eller indirekt via dotterbolaget Nykvarns Fastighetsbyrå AB, samt äga och förvalta aktier.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 696 854	2 993 165	2 457 018	2 144 798
Resultat efter finansiella poster	6 481 428	24 329 936	6 658 424	2 316 446
Soliditet, %	97	96,5	92,2	73,6

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	150 000		40 998 053
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-5 000 499
Årets resultat			7 581 428
<b>Vid årets slut</b>	<b>150 000</b>		<b>43 578 982</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 43 578 982, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [667 * 5 623]	3 750 541
Balanseras i ny räkning	39 828 441
<b>Summa</b>	<b>43 578 982</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 696 854	2 993 165
Övriga rörelseintäkter		340 622	-40 419
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 037 476</b>	<b>2 952 746</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-769 244	-925 445
Personalkostnader	2	-2 200 327	-2 157 334
Övriga rörelsekostnader		-	-57 498
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 969 571</b>	<b>-3 140 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-932 095</b>	<b>-187 531</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 553 600	6 677 311
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 138 608	17 800 742
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		721 973	142 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-658	-102 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 413 523</b>	<b>24 517 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 481 428</b>	<b>24 329 936</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 100 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-115 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 100 000</b>	<b>-115 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 581 428</b>	<b>24 214 936</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>7 581 428</b>	<b>24 214 936</b>

2023062946662

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	6 977 576	10 980 534
Fordringar hos koncernföretag	4	3 102 199	1 002 199
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	17 000	17 000
Andra långfristiga fordringar	6	22 924 431	28 724 431
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 021 206	40 724 164
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 021 206	40 724 164
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 278 723	703 138
Övriga fordringar		69 215	69 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 317	190 722
Summa kortfristiga fordringar		1 595 255	963 039
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 480 640	947 336
Summa kassa och bank		10 480 640	947 336
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		12 075 895	1 910 375
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		45 097 101	42 634 539

2023062946663

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		150 000	150 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 997 554	16 783 117
Årets resultat		7 581 428	24 214 936
Summa fritt eget kapital		43 578 982	40 998 053
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 728 982</b>	<b>41 148 053</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		96 558	90 086
Skatteskulder		58 771	64 250
Övriga skulder		1 177 790	1 297 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	34 999
Summa kortfristiga skulder		1 368 119	1 486 486
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 097 101</b>	<b>42 634 539</b>

2023062946664

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 980 534	14 453 590
-Förvärv	33 400	1 862 000
-Avyttring	-1 102 358	-5 335 056
-Nedskrivning andelar	-2 934 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 977 576</b>	<b>10 980 534</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 002 199	
-Tillkommande fordringar	2 100 000	1 002 199
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 102 199</b>	<b>1 002 199</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 000	
-Förvärv		17 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 000</b>	<b>17 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 724 431	7 303 554
-Tillkommande fordringar		21 792 235
-Reglerade fordringar	-5 800 000	-371 358
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 924 431</b>	<b>28 724 431</b>

2023062946666

## Underskrifter

Södertälje

Andreas Ersson  
Styrelseordförande

/ 2023.

Sanna Magnusson  
Styrelseledamot

/ 2023.

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023.

Pär Carlson  
Auktoriserad revisor

Godkänd revisor

2023062946667

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDREAS ERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19760519xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-06-20 13:08:37 UTC



## SANNA MAGNUSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19770420xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-06-20 17:03:15 UTC



## PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 31.211.xxx.xxx

2023-06-20 17:04:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsclatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

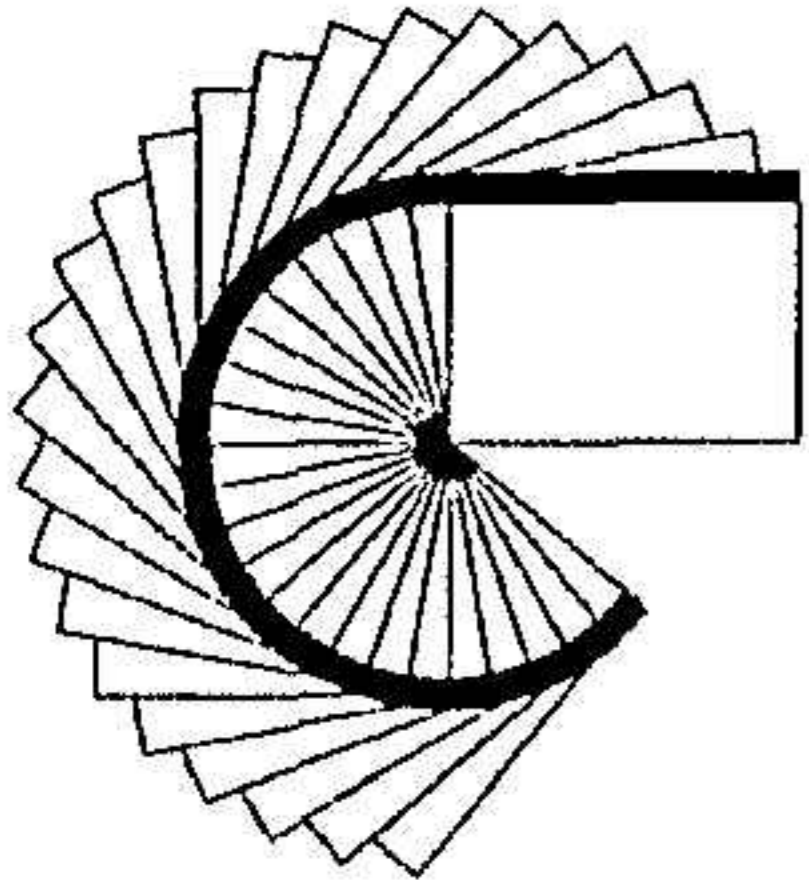
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062946668

Penneo dokumentnyckel: DUTFZ-2B3WB-LQ05K-WE2MX-E81D0-E47YK



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna Södertälje AB  
Org.nr. 556743-6190

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna Södertälje 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 Fastighetsmäklarna Södertälje 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 Fastighetsmäklarna Södertälje 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna Södertälje AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 31.211.xxx.xxx

2023-06-20 17:04:49 UTC



2023062946671

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 8L5BP-FG70A-2AJ07-XQN4D-12DIC-J5150