

**Årsredovisning**  
för  
**Stadshem Fastighetsmäkleri AB**  
556769-0770

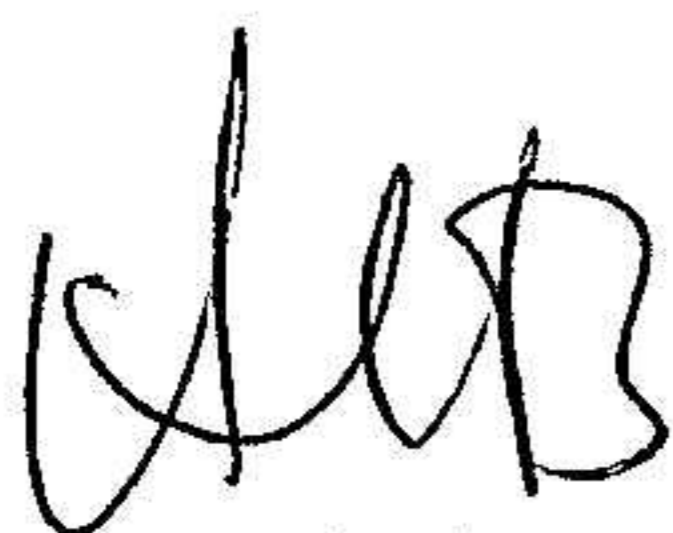
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stadshem Fastighetsmäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 11 maj 2023



Anna Cecilia Björk

# Årsredovisning

för

## Stadshem Fastighetsmäkleri AB

556769-0770

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

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Stadshem Fastighetsmäkleri AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 fastighetsförmedling främst förmedling av privatägda fastigheter och bostadsrätter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Oroligheter i omvärlden samt de drastiska förändringarna i räntenivåer och driftkostnader gjorde att efterfrågan helt stannade av under Q3 och Q4. Detta drabbade oss hårt vilket tydligt syns i minskad omsättning mot föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 199	28 858	22 145	23 120
Resultat efter finansiella poster	542	4 344	3 321	2 876
Soliditet (%)	36,4	33,7	21,5	24,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	941 017	3 434 549	4 475 566
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 700 000		-1 700 000
Balanseras i ny räkning		3 434 549	-3 434 549	0
Årets resultat			409 563	409 563
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 675 566</b>	<b>409 563</b>	<b>3 185 129</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 675 565
årets vinst	409 563
	<b>3 085 128</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 085 128
	<b>3 085 128</b>

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

2023062009934

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 864 751	28 857 756
Övriga rörelseintäkter		334 474	80 217
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 199 225</b>	<b>28 937 973</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 788 809	-4 918 075
Övriga externa kostnader		-2 363 111	-2 757 123
Personalkostnader	2	-13 498 774	-16 893 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 731	-22 504
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 667 425</b>	<b>-24 590 824</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>531 800</b>	<b>4 347 149</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 181	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 057	-3 154
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 124</b>	<b>-3 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>541 924</b>	<b>4 343 995</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>541 924</b>	<b>4 343 995</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-132 361	-909 446
<b>Årets resultat</b>		<b>409 563</b>	<b>3 434 549</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>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	50 192	66 923
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	40 000	40 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 192</b>	<b>106 923</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 200 000	700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 200 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 290 192</b>	<b>806 923</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		219 552	112 320
Övriga fordringar		3 476	8 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		223 409	386 757
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>446 437</b>	<b>507 515</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 403 858	9 405 856
Redovisningsmedel		2 621 716	2 568 158
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 025 574</b>	<b>11 974 014</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 472 011</b>	<b>12 481 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 762 203</b>	<b>13 288 452</b>

2023062009936

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 675 565

941 017

Årets resultat

409 563

3 434 549

**Summa fritt eget kapital**

**3 085 128**

**4 375 566**

**Summa eget kapital**

**3 185 128**

**4 475 566**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

334 722

839 031

Skatteskulder

50 979

613 517

Övriga skulder

3 856 084

5 060 132

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 335 290

2 300 206

**Summa kortfristiga skulder**

**5 577 075**

**8 812 886**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 762 203**

**13 288 452**

2023062009937

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Konst	Ej avskrivning

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	21	18

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Ingående avskrivningar	-80 000	-80 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	742 853	659 199
Inköp	0	83 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>742 853</b>	<b>742 853</b>
Ingående avskrivningar	-675 930	-653 426
Årets avskrivningar	-16 731	-22 504
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-692 661</b>	<b>-675 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 192</b>	<b>66 923</b>

2023062009939

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Tillkommande fordringar	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 200 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 200 000</b>	<b>700 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 8 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

AnnaCecilia Björk  
Verkställande direktör

Victor Örndén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

2023062009940



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 14:34

SENT BY OWNER:  
Mikaela Pauli • 10.05.2023 12:16

DOCUMENT ID:  
BJeW7kxFNh

ENVELOPE ID:  
SJW7JxYVh-BJeW7kxFNh

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022 Stadshem Fastighetsmäklari.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annacecilia Björk Annacecilia@stadshem.se	Signed Authenticated	10.05.2023 12:24 10.05.2023 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/12) IP: 79.136.66.166
2. VICTOR ÖRNDÉN victor@stadshem.se	Signed Authenticated	10.05.2023 13:09 10.05.2023 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/19) IP: 188.151.31.18
3. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed Authenticated	10.05.2023 14:34 10.05.2023 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadshem Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556769 - 0770

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadshem Fastighetsmäkleri AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadshem Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadshem Fastighetsmäkleri AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stadshem Fastighetsmäkleri AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadshem Fastighetsmäkleri AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023062009943



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 14:18

SENT BY OWNER:  
Romel Francessi Mendoza Vidal · 09.05.2023 10:38

DOCUMENT ID:  
B1eYUKvN3

ENVELOPE ID:  
HkyK8Fv4n-B1eYUKvN3

DOCUMENT NAME:  
RB Stadshem Fastighetsmäkleri AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed Authenticated	10.05.2023 14:18 10.05.2023 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed