

Årsredovisning 2022

SF Östermalm AB

556785-5720

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-06-30


Jörgen Dunér, Verkställande direktör

Årsredovisning 2022

SF Östermalm AB

556785-5720

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver sin verksamhet inom fastighetsmäkleri.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Dess kärnverksamhet är att i Svensk Fastighetsförmedling AB's namn förmedla bostadsrätter på Östermalm i Stockholm Stad.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 186	7 900	6 641	6 529
Resultat efter finansiella poster	-1 053	519	1 164	171
Soliditet %	2	10	30	6

Nettoomsättningen avviker mot föregående år pga, minskad transaktionsvolym på bostadsmarknaden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	389 586	314 075	803 661
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		314 075	-314 075	0
Årets resultat			-103 337	-103 337
Belopp vid årets utgång	100 000	103 661	-103 337	100 324

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	103 661
Årets resultat	-103 337
<i>Summa</i>	324

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	324
<i>Summa</i>	324

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 186 177	7 899 904
Övriga rörelseintäkter	29 131	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 215 308	7 899 904
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-759 486	-874 688
Övriga externa kostnader	-1 844 318	-1 945 488
Personalkostnader	-3 583 558	-4 406 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-185 000	-185 000
Summa rörelsekostnader	-6 372 362	-7 411 240
Rörelseresultat	-1 157 054	488 664
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	116 250	30 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-12 589	814
Summa finansiella poster	103 717	30 814
Resultat efter finansiella poster	-1 053 337	519 478
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	830 000	–
Förändring av periodiseringsfonder	120 000	-120 000
Summa bokslutsdispositioner	950 000	-120 000
Resultat före skatt	-103 337	399 478
Skatter		
Skatt på årets resultat	–	-85 403
Årets resultat	-103 337	314 075

2023070716124

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2 1 205 284	1 390 284
Hysesrätter och liknande rättigheter	3 0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>	1 205 284	1 390 284
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	4 0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	353 300	353 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	353 300	353 300
Summa anläggningstillgångar	1 558 584	1 743 584
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	258 663	508 960
Fordringar hos koncernföretag	1 487 338	1 392 819
Övriga fordringar	83	88 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 181	174 112
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	1 922 265	2 164 026
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	337 500	2 519
Redovisningsmedel	850 747	5 223 953
<i>Summa kassa och bank</i>	1 188 247	5 226 472
Summa omsättningstillgångar	3 110 512	7 390 498
SUMMA TILLGÅNGAR	4 669 096	9 134 082

2023070716125

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	103 661	389 586
Årets resultat	-103 337	314 075
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>324</i>	<i>703 661</i>
Summa eget kapital	100 324	803 661
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	–	120 000
Summa obeskattade reserver	–	120 000
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	1 687 500	5 539 933
Leverantörsskulder	105 358	134 841
Skatteskulder	91 466	264 035
Övriga skulder	2 273 411	1 737 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	411 037	534 543
Summa kortfristiga skulder	4 568 772	8 210 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 669 096	9 134 082

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets immateriella anläggningstillgångar.

	År
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 1	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	8	6
Not 2	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 700 000	3 700 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 700 000	3 700 000
	Ingående avskrivningar	-2 309 716	-2 124 716
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-185 000	-185 000
	Utgående avskrivningar	-2 494 716	-2 309 716
	Redovisat värde	1 205 284	1 390 284
Not 3	Hyresrätter och liknande rättigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	630 000	630 000
	Utgående anskaffningsvärden	630 000	630 000
	Ingående avskrivningar	-630 000	-630 000
	Utgående avskrivningar	-630 000	-630 000
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	751 954	751 954
	Utgående anskaffningsvärden	751 954	751 954
	Ingående avskrivningar	-751 954	-751 954
	Utgående avskrivningar	-751 954	-751 954
	Redovisat värde	0	0
Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	1 200 000	1 200 000
	Summa ställda säkerheter	1 200 000	1 200 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av digitala underskrifter

Jörn Dunér
Verkställande direktör

Johan Ekenstam
Styrelseordförande

Jenny Dunér

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital underskrift

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Deltagare

SF ÖSTERMALM AB 556785-5720 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JÖRN DUNÉR

Jörn Dunér
Verkställande direktör

2023-06-30 13:44:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENNY DUNÉR

Jenny Dunér

2023-06-30 12:32:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN EKENSTAM

Johan Ekenstam
Styrelseordförande

2023-06-30 14:30:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Du Rietz
Garpenhag

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

2023-06-30 14:53:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Östermalm AB, org.nr 556785-5720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SF Östermalm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Östermalm 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 för SF Östermalm AB.

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 SF Östermalm 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 SF Östermalm 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 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 SF Östermalm 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 14:53:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Du Rietz
Garpenhag

Datum

Peter Du Rietz Garpenhag

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070716132