

# Årsredovisning

för

## Borlängemäklarna aktiebolag

556272-3980

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11.

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:

Mikael Björklund, Styrelseledamot

2024-06-25

Styrelsen för Borlängemäklarna aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att förmedla villor, fritidshus och bostadsrätter. Bolaget har kontor i Borlänge, Leksand, Säter, Djurås, Rättvik, Hedemora och Avesta. Bolaget har ett franchiseavtal med Svensk Fastighetsförmedling. Företaget ägs till 85% av Sandberg & Björklund Mäkleri AB, 556948-1525 och till 15 % av Amanda AB, 559222-1583.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsårets

En fortsatt sviktande konjunktur med bland annat stigande räntor har inneburit en kraftigt försvagad marknad vilket bidragit till att bolagets försäljning minskat kraftigt mot tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 035	32 986	32 404	27 593
Resultat efter finansiella poster	-1 693	1 882	5 241	4 867
Soliditet (%)	0,9	14,0	21,7	32,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	74 697	1 101 591	1 296 288
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 101 591	-1 101 591	0
Årets resultat				-1 196 593	-1 196 593
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 176 288</b>	<b>-1 196 593</b>	<b>99 695</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 176 288
årets förlust	-1 196 593
	<b>-20 305</b>
behandlas så att från reservfond upplöses i ny räkning överföres	-20 000
	-305
	<b>-20 305</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		25 034 519	32 985 638
Övriga rörelseintäkter		15 820	408 198
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>25 050 339</b>	<b>33 393 836</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 531 581	-14 355 552
Personalkostnader	2	-14 130 839	-17 148 298
Avskrivningar av immatriella och materiella anläggningstillgångar		-174 230	-175 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-26 836 650</b>	<b>-31 679 087</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 786 310</b>	<b>1 714 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		96 000	186 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 998	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 954	-19 057
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>93 044</b>	<b>166 943</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 693 266</b>	<b>1 881 693</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		482 000	-482 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>482 000</b>	<b>-482 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 211 266</b>	<b>1 399 693</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		14 673	-298 102
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 196 593</b>	<b>1 101 591</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	233 000	319 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>233 000</b>	<b>319 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	241 955	330 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>241 955</b>	<b>330 185</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	300 500	300 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>300 500</b>	<b>300 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>775 455</b>	<b>949 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 132 145	1 965 925
Fordringar hos koncernföretag		1 229 505	2 299 505
Övriga fordringar		215 635	380 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 229 636	1 391 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 806 921</b>	<b>6 038 080</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	973 117	868 533
Klientmedelskonton		5 927 109	3 243 407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 900 226</b>	<b>4 111 940</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 707 147</b>	<b>10 150 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 482 602</b>	<b>11 099 705</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 176 288

74 697

Årets resultat

-1 196 593

1 101 591

**Summa fritt eget kapital**

**-20 305**

**1 176 288**

**Summa eget kapital**

**99 695**

**1 296 288**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

482 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**482 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

5 927 109

3 243 407

Leverantörsskulder

1 421 769

1 325 045

Övriga skulder

808 690

1 117 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 225 339

3 635 840

**Summa kortfristiga skulder**

**11 382 907**

**9 321 417**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 482 602**

**11 099 705**

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	18	19

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	430 000	50 000
Inköp	0	380 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
Ingående avskrivningar	-111 000	-25 000
Årets avskrivningar	-86 000	-86 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 000</b>	<b>-111 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 000</b>	<b>319 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	512 448	492 448
Inköp	0	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>512 448</b>	<b>512 448</b>
Ingående avskrivningar	-182 263	-93 026
Årets avskrivningar	-88 230	-89 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-270 493</b>	<b>-182 263</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>241 955</b>	<b>330 185</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 500	300 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 500</b>	<b>300 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 500</b>	<b>300 500</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 200 000	1 200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

Borlänge 2024-05-29

*Mikael Björklund*  
Mikael Björklund  
Ordförande

*Niklas Sandberg*  
Niklas Sandberg

*Amanda Allernäs*  
Amanda Allernäs

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

*Joakim Karlsson*  
Joakim Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borlängemäklarna AB , org.nr 556272-3980

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borlängemäklarna AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borlängemäklarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Borlängemäklarna 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Borlängemäklarna AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Borlängemäklarna 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 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*

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 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.

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 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 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 räkenskaper. 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.

Borlänge 2024-05-30

KPMG AB

*Joakim Karlsson*

Joakim Karlsson

Auktoriserad revisor