

**Årsredovisning för**  
**Mäklarservice Söderort AB**

559220-7608

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. 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**

Björn Olsson  
Styrelseledamot

2023-06-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mäklarservice Söderort AB, 559220-7608, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm och bedriver fastighetsförmedling och förvaltar andelar i dotterbolag. Bolaget håller med lokal som nyttjas utav hela koncernen och tillhandahåller administrativa tjänster till dotterföretagen.

Bolaget ägs till 85% av Bear & Bull Holding AB, 556798-1526. Bolaget upprättar inte koncernredovisningen med hänsyn till Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget SF Farsta AB fusionerats in i Mäklarservice Söderort AB.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	14 078 266	14 488 488	12 828 837	0
Resultat efter finansiella poster	-2 526 478	1 699 161	1 540 322	-956 334
Soliditet %	1,1	8,2	0,3	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	-6 013	1 548 721
Balanseras i ny räkning		1 548 721	-1 548 721
Erhållna aktieägartillskott		500 000	
Fusionsdifferens		-989 027	
Årets resultat			-926 478
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 053 681</b>	<b>-926 478</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	1 053 681
Årets resultat	-926 478
<b>Summa</b>	<b>127 203</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	127 203
<b>Summa</b>	<b>127 203</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 078 266	14 488 488
Övriga rörelseintäkter		13 109	35 977
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 091 375</b>	<b>14 524 465</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 641 507	-1 785 034
Övriga externa kostnader		-9 894 801	-7 556 670
Personalkostnader	2	-5 961 944	-4 218 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 924	-68 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 619 176</b>	<b>-13 628 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 527 801</b>	<b>895 832</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 200 000	4 500 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 100	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-3 500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 777	-196 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 001 323</b>	<b>803 329</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 526 478</b>	<b>1 699 161</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 600 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 600 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-926 478</b>	<b>1 549 161</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-440
<b>Årets resultat</b>		<b>-926 478</b>	<b>1 548 721</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	342 020	199 528
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>342 020</b>	<b>199 528</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	9 100 000	10 100 000
Fordringar hos koncernföretag	5	4 665 690	7 050 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	17 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 782 690</b>	<b>17 150 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 124 710</b>	<b>17 349 528</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 335	0
Fordringar hos koncernföretag		945 988	733 116
Övriga fordringar		45 344	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		841 739	810 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 859 406</b>	<b>1 543 874</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 684	430 205
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 684</b>	<b>430 205</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 863 090</b>	<b>1 974 079</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 987 800</b>	<b>19 323 607</b>

## 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>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 053 681	-6 013
Årets resultat		-926 478	1 548 721
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>127 203</b>	<b>1 542 708</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>177 203</b>	<b>1 592 708</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>7</b>		
Checkräkningskredit		319 215	0
Skulder till koncernföretag		10 494 000	14 469 000
Övriga skulder		1 296 000	1 371 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 109 215</b>	<b>15 840 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 352 198	1 236 358
Skulder till koncernföretag		525 000	0
Skatteskulder		1 145 906	5 853
Övriga skulder		195 732	333 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		482 546	315 535
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 701 382</b>	<b>1 890 899</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 987 800</b>	<b>19 323 607</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	12	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	341 196	341 196
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	263 416	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>604 612</b>	<b>341 196</b>
Ingående avskrivningar	-141 668	-73 431
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-120 924	-68 237
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-262 592</b>	<b>-141 668</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>342 020</b>	<b>199 528</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 001 000	15 001 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar m.m.	-4 565 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 436 000</b>	<b>15 001 000</b>
Ingående nedskrivningar	-4 901 000	-1 401 000
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	0	-3 500 000
Omklassificeringar m.m.	3 565 000	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 336 000</b>	<b>-4 901 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 100 000</b>	<b>10 100 000</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 050 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	0	7 050 000
Årets amorteringar	-2 384 310	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 665 690</b>	<b>7 050 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 665 690</b>	<b>7 050 000</b>

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	17 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 000</b>	<b>0</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Företagets beviljade checkräkningskredit uppgår till 500 000 kr.		

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Företagsinteckningar	300 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

Stockholm

Björn Olsson 2023-06-09  
Björn Olsson Datum  
Styrelseordförande

Julius Lindberg 2023-06-09  
Julius Lindberg Datum  
Styrelseledamot

Elin Norberg 2023-06-09  
Elin Norberg Datum  
Styrelseledamot

Jimmy Rossetti 2023-06-09  
Jimmy Rossetti Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Kristoffer Fristedt  
Kristoffer Fristedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mäklarservice Söderort AB, org.nr 559220-7608

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarservice Söderort AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarservice Söderort ABs finansiella ställning per 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 Mäklarservice Söderort AB enligt god revisionssed 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 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 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mäklarservice Söderort AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mäklarservice Söderort 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 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 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-09

*Lennart Kristoffer Fristedt*  
Lennart Kristoffer Fristedt  
Auktoriserad revisor