

# Årsredovisning

för

## Södermäklarna AB

556306-4301

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-01. 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:**

Saki Carapanos, Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Södermäklarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 består av mäklarverksamhet främst på södra Stor-Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Södermäklarna Förvaltnings AB, org. nr 556493-2993, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omsättningen har sjunkit till följd av den vikande marknaden på bostäder.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	17 404	27 475	21 033	17 270
Resultat efter finansiella poster	-2 405	1 248	287	1 241
Soliditet (%)	31	19	28	27

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	2 119 712	976 993	<b>3 576 705</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			976 993	-976 993	<b>0</b>
Utdelning			-1 564 000		<b>-1 564 000</b>
Ovillkorat aktieägartillskott			1 564 000		<b>1 564 000</b>
Årets resultat				-2 239 583	<b>-2 239 583</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>80 000</b>	<b>3 096 705</b>	<b>-2 239 583</b>	<b>1 337 122</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 232 tkr (2 232 tkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 096 705
årets förlust	-2 239 583
	<b>857 122</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	857 122
	<b>857 122</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 404 419	27 474 720
Övriga rörelseintäkter		467 359	791 950
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 871 778</b>	<b>28 266 670</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 330 445	-21 867 735
Personalkostnader	2	-3 892 004	-5 102 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 545	-45 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 271 994</b>	<b>-27 016 484</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 400 216</b>	<b>1 250 186</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 210	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 577	-2 489
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 367</b>	<b>-2 489</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 404 583</b>	<b>1 247 697</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		165 000	-165 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>165 000</b>	<b>-165 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 239 583</b>	<b>1 082 697</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-105 704
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 239 583</b>	<b>976 993</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	389 629	160 054
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>389 629</b>	<b>160 054</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>389 629</b>	<b>160 054</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 826	1 583 577
Fordringar hos koncernföretag		2 072 425	1 878 663
Övriga fordringar		633	10 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		684 246	712 802
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 813 130</b>	<b>4 185 679</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	808 928	3 336 554
Redovisningsmedel		326 507	11 432 926
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 135 435</b>	<b>14 769 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 948 565</b>	<b>18 955 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 338 194</b>	<b>19 115 213</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	400 000	400 000
Reservfond	80 000	80 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 096 705	2 119 713
Årets resultat	-2 239 583	976 993
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>857 122</b>	<b>3 096 706</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 337 122</b>	<b>3 576 706</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	165 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2 114 351	2 161 827
Skulder till koncernföretag	0	902 500
Skatteskulder	80 048	100 165
Övriga skulder	304 443	11 880 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	502 230	328 223
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 001 072</b>	<b>15 373 507</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 338 194

19 115 213

## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet 20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	9	12

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 749 317	1 749 317
Försäljningar/utrangeringar	-134 063	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 615 254</b>	<b>1 749 317</b>
Ingående avskrivningar	-1 749 317	-1 749 317
Försäljningar/utrangeringar	134 063	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 615 254</b>	<b>-1 749 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 002 260	918 586
Inköp	279 120	83 674
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 281 380</b>	<b>1 002 260</b>
Ingående avskrivningar	-842 206	-796 277
Årets avskrivningar	-49 545	-45 929
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-891 751</b>	<b>-842 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>389 629</b>	<b>160 054</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Den dag som framgår av den elektroniska signaturen 2023-06-01

*Saki Carapanos*  
Saki Carapanos  
Verkställande direktör

*Makis Batsoulis*  
Makis Batsoulis

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

*Anneli Richardson*  
Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Södermäklarna AB

Org.nr 556306-4301

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södermäklarna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södermäklarna 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 Södermäklarna 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 lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Södermäklarna AB för räkenskapsåret 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 Södermäklarna 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. 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-01

*Anneli Richardson*  
Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor