

Årsredovisning
för
Bostadsexperten i Täby AB
556864-1889

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-02.
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:

Johan Fronaeus, Styrelseledamot
2023-02-07

Styrelsen för Bostadsexperten i Täby 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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Länsförsäkringar fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	29 522	34 976	24 984	19 068
Resultat efter finansiella poster	3 284	7 627	4 121	3 115
Soliditet (%)	43,4	47,4	45,8	47,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 430 196	6 034 883	8 565 079
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning		6 034 883	-6 034 883	0
Årets resultat			2 552 195	2 552 195
Belopp vid årets utgång	100 000	2 465 079	2 552 195	5 117 274

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 465 079
årets vinst	2 552 195
	5 017 274
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	2 017 274
	5 017 274

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		29 522 083	34 975 608
Övriga rörelseintäkter		0	20 404
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 522 083	34 996 012
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 299 489	-163 566
Övriga externa kostnader		-18 628 011	-22 038 024
Personalkostnader	3	-6 152 722	-5 018 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 231	-162 349
Övriga rörelsekostnader		-6	0
Summa rörelsekostnader		-26 221 459	-27 382 554
Rörelseresultat		3 300 624	7 613 458
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		710	23 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 941	-9 968
Summa finansiella poster		-16 231	13 761
Resultat efter finansiella poster		3 284 393	7 627 219
Resultat före skatt		3 284 393	7 627 219
Skatter			
Skatt på årets resultat		-732 198	-1 592 336
Årets resultat		2 552 195	6 034 883

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	196 427	249 784
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	204 450	292 321
Summa materiella anläggningstillgångar		400 877	542 105
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	624 593	624 593
Summa finansiella anläggningstillgångar		624 593	624 593
Summa anläggningstillgångar		1 025 470	1 166 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		489 500	0
Övriga fordringar		1 207	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		748 366	1 607 699
Summa kortfristiga fordringar		1 239 073	1 607 699
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 264 981	10 483 487
Redovisningsmedel		3 274 675	4 821 005
Summa kassa och bank		9 539 656	15 304 492
Summa omsättningstillgångar		10 778 729	16 912 191
SUMMA TILLGÅNGAR		11 804 199	18 078 889

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

2 465 079

2 430 196

Årets resultat

2 552 195

6 034 883

Summa fritt eget kapital

5 017 274

8 465 079

Summa eget kapital

5 117 274

8 565 079

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 947 142

2 633 766

Skatteskulder

836 107

1 300 498

Övriga skulder

3 690 378

5 136 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

213 298

442 846

Summa kortfristiga skulder

6 686 925

9 513 810

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 804 199

18 078 889

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.

Objektskostnader redovisas från och med 2022 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats och de kostnader som klassificerades som direkta kostnader under 2021 är nu klassificerade under Objektskostnader.

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med 2022-12-31 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	10 år
Förbättringsuppgifter på annans fastigheter	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	550 000	550 000
	550 000	550 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	5

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-500 000	-450 000
Årets avskrivningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 125	164 800
Inköp	0	198 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 125	363 125
Ingående avskrivningar	-113 341	-88 872
Årets avskrivningar	-53 357	-24 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-166 698	-113 341
Utgående redovisat värde	196 427	249 784

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 567 136	1 567 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 567 136	1 567 136
Ingående avskrivningar	-1 274 815	-1 186 934
Årets avskrivningar	-87 871	-87 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 362 686	-1 274 815
Utgående redovisat värde	204 450	292 321

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	624 593	624 593
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	624 593	624 593
Utgående redovisat värde	624 593	624 593

Johan Fronaeus
Johan Fronaeus
Ordförande

Mattheus Hanna
Mattheus Hanna

Rima Senkal
Rima Senkal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-02

WeAudit Sweden AB

Niklas Östlund
Niklas Östlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsexperten i Täby AB

Org.nr 556864-1889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsexperten i Täby AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsexperten i Täby ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Bostadsexperten i Täby AB enligt god revisionssed 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 räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-04 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsexperten i Täby AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

WeAudit

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsexperten i Täby 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-02-02
WeAudit Sweden AB

Niklas Östlund

Niklas Östlund

Auktoriserad revisor

Bostadsexperten i Täby AB, Org.nr 556864-1889