

Årsredovisning

SF Fastighetsmäkleri AB

556734-9179

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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:
Jörn Dunér, Verkställande direktör
2024-07-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsmäklari.
Företaget har sitt säte i Danderyds kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Resultat efter finansiella poster	-570	-27	10 551	3 319
Soliditet %	24	28	39	28

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	173 000	18 800	10 578 956	147 176
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				-1 548 950
- Reglering ej reg aktiekapital		-18 800		
- Ökning av aktiekapital	18 800			
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	191 800		10 578 956	-1 401 774
		Årets resultat		Totalt
- Belopp vid årets ingång		-1 548 950		9 368 982
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 548 950	0
- Reglering ej reg aktiekapital				-18 800
- Ökning av aktiekapital				18 800
- Årets resultat		-1 321 701		-1 321 701
- Belopp vid årets utgång		-1 321 701		8 047 281

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	10 578 956
Balanserat resultat	-1 401 774
Årets resultat	-1 321 701
<i>Summa</i>	<i>7 855 481</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 855 481
<i>Summa</i>	<i>7 855 481</i>

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	-12	-6
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	-12	-6
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 117 306	-1 782 823
Personalkostnader	0	-48 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 125	0
Summa rörelsekostnader	-1 123 431	-1 831 419
Rörelseresultat	-1 123 443	-1 831 425
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	958 704	2 074 701
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 391	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-407 253	-270 526
Summa finansiella poster	553 842	1 804 176
Resultat efter finansiella poster	-569 601	-27 249
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	700 000
Lämnade koncernbidrag	-2 152 100	-2 181 490
Summa bokslutsdispositioner	-752 100	-1 481 490
Resultat före skatt	-1 321 701	-1 508 739
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-40 211
Årets resultat	-1 321 701	-1 548 950

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	1	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	48 999	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 999	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	17 290 000	16 887 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	13 870 696	13 870 696
Andra långfristiga fordringar	5	76 015	75 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		31 236 711	30 832 696
Summa anläggningstillgångar		31 285 710	30 832 696
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 782 858	1 976 958
Övriga fordringar		34 542	93 749
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 817 400	2 070 707
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		55 522	279 586
<i>Summa kassa och bank</i>		55 522	279 586
Summa omsättningstillgångar		1 872 922	2 350 293
SUMMA TILLGÅNGAR		33 158 632	33 182 989

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	6	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	191 800	173 000
Ej registrerat aktiekapital	0	18 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>191 800</i>	<i>191 800</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	10 578 956	10 578 956
Balanserat resultat	-1 401 774	147 176
Årets resultat	-1 321 701	-1 548 950
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 855 481</i>	<i>9 177 182</i>
Summa eget kapital	8 047 281	9 368 982
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 495 370	0
Övriga skulder	1 250 000	0
Summa långfristiga skulder	3 745 370	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	12 329	123 763
Skulder till koncernföretag	19 153 368	17 307 699
Skatteskulder	0	472 295
Övriga skulder	2 140 284	5 810 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 000	100 000
Summa kortfristiga skulder	21 365 981	23 814 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 158 632	33 182 989

NOTER

Not 0 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Inventarier, verktyg och installationer	År 3
---	---------

Not 1 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Utgående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Ingående avskrivningar	-450 000	-450 000
Utgående avskrivningar	-450 000	-450 000
Redovisat värde	0	0

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 242	36 242
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	55 124	-
Utgående anskaffningsvärden	91 366	36 242
Ingående avskrivningar	-36 242	-36 242
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 125	-
Utgående avskrivningar	-42 367	-36 242
Redovisat värde	48 999	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 887 000	16 587 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	300 000
Lämnade aktieägartillskott	403 000	-
Utgående anskaffningsvärden	17 290 000	16 887 000
Redovisat värde	17 290 000	16 887 000

Uppgifter om dotterföretagen 2023

	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Redovisat värde
SF Östermalm AB	556785-5720	Stockholm						
SF Lidingö AB	559036-0151	Stockholm						
SF Danderyd AB	556952-1510	Stockholm						
SF Kungsholmen AB	556764-1286	Stockholm						
SF Sollentuna AB	559010-5416	Stockholm						
SF Hägersten AB	556792-7909	Stockholm						

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	13 870 696	16 095 041
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	745 240
Försäljningar	-	-2 969 585
Utgående anskaffningsvärden	13 870 696	13 870 696
Redovisat värde	13 870 696	13 870 696

Not 5 Andra långfristiga fordringar 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Tillkommande fordringar	1 015	-
Utgående anskaffningsvärden	76 015	75 000

Not 6 Rättelse av fel 2023-12-31 2022-12-31

Rättelse av koncernbidrag föregående år har skett med 830 000	830 000	830 000
Summa	830 000	830 000

Not 7 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Företagsinteckningar	4 250 000	1 500 000
Summa ställda säkerheter	4 250 000	1 500 000

Not 8 Eventualförpliktelser 2023-12-31 2022-12-31

Borgensåtagande och Garantier	4 400 813	1 500 000
-------------------------------	-----------	-----------

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Jörn Dunér
Jörn Dunér
Verkställande direktör
2024-06-27

Johan Ekenstam
Johan Ekenstam
Styrelseordförande
2024-06-27

Peter Hedbeck
Peter Hedbeck
2024-06-27

Tina Stening
Tina Stening
2024-06-27

Johan Palmblad
Johan Palmblad
2024-06-27

Jenny Dunér
Jenny Dunér
2024-06-27

Carl Vestersköld
Carl Vestersköld
2024-06-27

Niklas Hedbeck
Niklas Hedbeck
2024-06-27

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min digitala underskrift 2024-06-27

Peter Du Rietz Garpenhag
Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Fastighetsmäklari AB, org.nr 556734-9179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SF Fastighetsmäklari AB för år 2023.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SF Fastighetsmäklari 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 revisionsssed 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 Fastighetsmäklari AB för år 2023 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 Fastighetsmäklari 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 27 juni 2024

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor