

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Bosthm Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 556824-9881

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-14.

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**

Niklas Söderström Randerz, Styrelseledamot

2023-02-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva juridisk och ekonomisk rådgivning, inköp, försäljning, förvaltning, och förmedling av fast egendom, förvaltning och handel med bostadsrätter samt finansverksamhet utan att bedriva sådan rörelse som avses i lagen om bankrörelse (1955:183), lagen om kreditaktiebolag (1963:76) eller försäkringsrörelse. Bolaget ska dessutom som franchisegivare teckna samarbetsavtal med fristående Franchisetagare.

Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

Omsättningen har sjunkit kraftigt under året då marknaden stannat av på grund av de osäkra tiderna med kraftigt stigande inflation.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28 326 383	44 820 155	42 758 169	43 397 268
Resultat efter finansiella poster	2 288 565	9 673 050	6 609 493	3 859 353
Soliditet (%)	71,65	64,22	54,62	38,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 201 163	8 891 735	15 142 898
Utdelning		-1 600 000	0	-1 600 000
Balanseras i ny räkning		8 891 735	-8 891 735	0
Årets resultat			2 400 352	2 400 352
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>13 492 898</u>	<u>2 400 352</u>	<u>15 943 250</u>

## BOsthlm Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 556824-9881

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 492 898
Årets resultat	<u>2 400 352</u>
	<b>15 893 250</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 600 000
Balanseras i ny räkning	<u>14 293 250</u>
	<b>15 893 250</b>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 600 000,00 kr. vilket motsvarar 1 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		28 326 383	44 820 155
Övriga rörelseintäkter		5 630 771	4 457 481
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>33 957 154</u>	<u>49 277 636</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Inköpta tjänster		-14 791 935	-24 335 482
Övriga externa kostnader		-10 919 173	-10 005 752
Personalkostnader	2	-5 088 949	-4 971 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-753 382</u>	<u>-291 191</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-31 553 439</u>	<u>-39 603 950</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 403 715	9 673 686
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		10 124	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-121 000	0
Räntekostnader		<u>-4 274</u>	<u>-636</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-115 150</u>	<u>-636</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 288 565	9 673 050
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>825 000</u>	<u>1 590 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>825 000</u>	<u>1 590 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 113 565	11 263 050
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-713 213	-2 371 315
<b>Årets resultat</b>		<u>2 400 352</u>	<u>8 891 735</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	<u>326 667</u>	<u>0</u>
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>326 667</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 594 476	1 292 202
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	<u>1 504 820</u>	<u>729 547</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 099 296</b>	<b>2 021 749</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>4 029 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 079 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 504 963</b>	<b>2 071 749</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 527 139	1 277 701
Övriga fordringar		1 586 020	896 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 603 265</u>	<u>1 653 816</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 716 424</b>	<b>3 828 232</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 246 727	15 152 308
Klientmedel		<u>2 811 530</u>	<u>3 307 032</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 058 257</b>	<b>18 459 340</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 774 681</b>	<b>22 287 572</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 279 644</b>	<b>24 359 321</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<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>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 492 898	6 201 163
Årets resultat		2 400 352	8 891 735
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>15 893 250</u>	<u>15 092 898</u>
<b>Summa eget kapital</b>		15 943 250	15 142 898
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	825 000
Akkumulerade överavskrivningar		25 605	25 605
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>25 605</u>	<u>850 605</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Klientmedel		2 811 530	3 307 032
Leverantörsskulder		1 978 845	2 675 190
Skatteskulder		259 604	1 663 231
Övriga skulder		199 902	183 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 060 908	536 395
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>6 310 789</u>	<u>8 365 818</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 279 644</b>	<b>24 359 321</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Hyresrätter och liknande rättigheter	5
--------------------------------------	---

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	5,00	5,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Hyresrätter och liknande rättigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	955 677	955 677
	Inköp	400 000	
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 355 677</b>	<b>955 677</b>
	Ingående avskrivningar	-955 677	-955 677
	Årets avskrivningar	-73 333	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 029 010</b>	<b>-955 677</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>326 667</b>	<b>0</b>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 723 757	1 741 077
	Inköp	2 921 596	982 680
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 645 353</b>	<b>2 723 757</b>
	Ingående avskrivningar	-1 431 555	-1 143 417
	Årets avskrivningar	-619 322	-288 138
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 050 877</b>	<b>-1 431 555</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 594 476</b>	<b>1 292 202</b>
Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	732 600	0
	Inköp	836 000	732 600
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 568 600</b>	<b>732 600</b>
	Ingående avskrivningar	-3 053	0
	Årets avskrivningar	-60 727	-3 053
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-63 780</b>	<b>-3 053</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 504 820</b>	<b>729 547</b>
Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>värde värde</b>
	Sekretären Förvaltning AB	1000	50 000 50 000
	556912-8571	Stocholm 100%	
			<b>50 000 50 000</b>

**BOsthlm Fastighetsmäklare AB**

Org.nr. 556824-9881

<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	4 150 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 150 000</b>	<b>0</b>
	Ingående nedskrivningar	0	
	Årets nedskrivningar	-121 000	0
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-121 000</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 029 000</b>	<b>0</b>

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Företaget har inga ställda säkerheter.

<b>Not 9</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	------------------------------	-------------------	-------------------

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Bosthm Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 556824-9881

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Lennart Åhdén

Lennart Åhdén

Niklas Söderström Randerz

Niklas Söderström Randerz

2023-02-02

2023-02-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2023.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i

FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BOsthlm Fastighetsmäklare AB, org.nr 556824-9881

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOsthlm Fastighetsmäklare AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOsthlm Fastighetsmäklare 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BOsthlm Fastighetsmäklare AB enligt god revisorsred 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 februari 2022 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.

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 ~~Revisorns ansvar~~ för att utveckla verksamheten.

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 revisionsred 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](http://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 förvaltning för BOsthlm Fastighetsmäklare AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BOsthlm Fastighetsmäklare AB enligt god revisorsred 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 förslaget till någon föresummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-02-13

*Daniel Ageflod*

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR