

# Årsredovisning

för

## Sjöstadsmäklarna AB

556744-8583

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjöstadsmäklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-30

  
Johan Nurk

**Årsredovisning**  
för  
**Sjöstadsmäklarna AB**

556744-8583

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Styrelsen och verkställande direktören för Sjöstadsmäklarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget bildades i november 2007 och ska bedriva fastighetsmäklari, förmedling av hus och lägenheter.

Företaget har sitt säte i Stockholms Län.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Under 2022 har företaget bytt franchisekedja, från Svenska Mäklarhuset till Mäklarhuset. I samband med detta byte har man tagit över en ny hyreslokal i Sickla som man under hösten 2022 och även början av 2023 renoverat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 113	19 577	25 590	18 966
Resultat efter finansiella poster	657	5 364	8 208	7 339
Soliditet (%)	60	74	49	39
Avkastning på eget kap. (%)	10	71	119	122
Avkastning på totalt kap. (%)	6	52	59	54

Bostadsmarknaden har påverkats kraftigt utav den höga inflationen i Sverige samt räntehöjningarna riksbanken gjort till följd av det. Detta är anledningen till att omsättningen minskat jämfört med föregående räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 463 249	4 224 897	5 788 146
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		4 224 897	-4 224 897	0
Årets resultat			99 819	99 819
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 188 146</b>	<b>99 819</b>	<b>4 387 965</b>

*uu*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 188 147
årets vinst	99 819
	<b>4 287 966</b>
disponeras så att	
Extra utdelning enligt beslut 5 april 2024	1 800 000
i ny räkning överföres	2 487 966
	<b>4 287 966</b>

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

*Me*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 113 005	19 576 651
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 113 005</b>	<b>19 576 651</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 630 295	-3 019 197
Övriga externa kostnader		-3 390 461	-2 556 978
Personalkostnader	2	-7 196 050	-8 551 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-304 164	-77 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 520 970</b>	<b>-14 205 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>592 035</b>	<b>5 371 354</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 727	9 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 795	-17 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>64 932</b>	<b>-7 770</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>656 967</b>	<b>5 363 584</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-127 000	0
Förändring av överavskrivningar		-351 335	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-478 335</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>178 632</b>	<b>5 363 584</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78 813	-1 138 687
<b>Årets resultat</b>		<b>99 819</b>	<b>4 224 897</b>

*ulu*

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

866 666

966 666

Hysesrätter och liknande rättigheter

4

118 312

99 562

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**984 978**

**1 066 228**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

27 417

35 600

Förbättringsutgifter på annans fastighet

6

630 571

315 722

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**657 988**

**351 322**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

85 108

60 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**85 108**

**60 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 728 074**

**1 477 550**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

15 000

Övriga fordringar

411 078

954 732

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

520 327

620 172

**Summa kortfristiga fordringar**

**931 405**

**1 589 904**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 806 293

6 684 760

Redovisningsmedel

1 391 401

537 001

**Summa kassa och bank**

**8 197 694**

**7 221 761**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 129 099**

**8 811 665**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 857 173**

**10 289 215**

*mm*

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

4 188 147

1 463 249

Årets resultat

99 819

4 224 897

**Summa fritt eget kapital**

**4 287 966**

**5 688 147**

**Summa eget kapital**

**4 387 966**

**5 788 147**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 317 000

2 190 000

Akkumulerade överavskrivningar

351 335

0

**Summa obeskattade reserver**

**2 668 335**

**2 190 000**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

7

0

177 412

Leverantörsskulder

688 697

608 157

Aktuella skatteskulder

0

110 913

Övriga skulder

2 607 004

954 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

505 171

460 281

**Summa kortfristiga skulder**

**3 800 872**

**2 311 068**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 857 173**

**10 289 215**

*u*

## 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.

#### Redovisningsmedel

Avser deponerade klientmedel (handpenning) för ej avslutade affärstransaktioner. Motsvarande belopp finns bokfört som övrig skuld.

Arvodesintäkter redovisas när köpare och säljare har undertecknat köpekontraktet samt när villkoren för överlåtelsen är uppfyllda.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hysesrätter och liknande rättigheter 5-20 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

*Ude*

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	7	7

**Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	380 000
Inköp	125 000	1 000 000
Försäljningar/utrangeringar		-380 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 125 000</b>	<b>1 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-33 334	-380 000
Försäljningar/utrangeringar		380 000
Årets avskrivningar	-225 000	-33 334
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-258 334</b>	<b>-33 334</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>866 666</b>	<b>966 666</b>

**Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	713 334	613 334
Inköp	25 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>738 334</b>	<b>713 334</b>
Ingående avskrivningar	-613 772	-612 409
Årets avskrivningar	-6 250	-1 363
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-620 022</b>	<b>-613 772</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 312</b>	<b>99 562</b>

*uu*

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	308 580	273 580
Inköp		35 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>308 580</b>	<b>308 580</b>
Ingående avskrivningar	-272 980	-267 597
Årets avskrivningar	-8 183	-5 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-281 163</b>	<b>-272 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 417</b>	<b>35 600</b>

**Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	475 781	153 165
Inköp	379 580	322 616
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>855 361</b>	<b>475 781</b>
Ingående avskrivningar	-160 059	-122 532
Årets avskrivningar	-64 731	-37 527
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-224 790</b>	<b>-160 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>630 571</b>	<b>315 722</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	177 412

*m*

Stockholm 2024-06-30



Johan Nurk  
Verkställande direktör

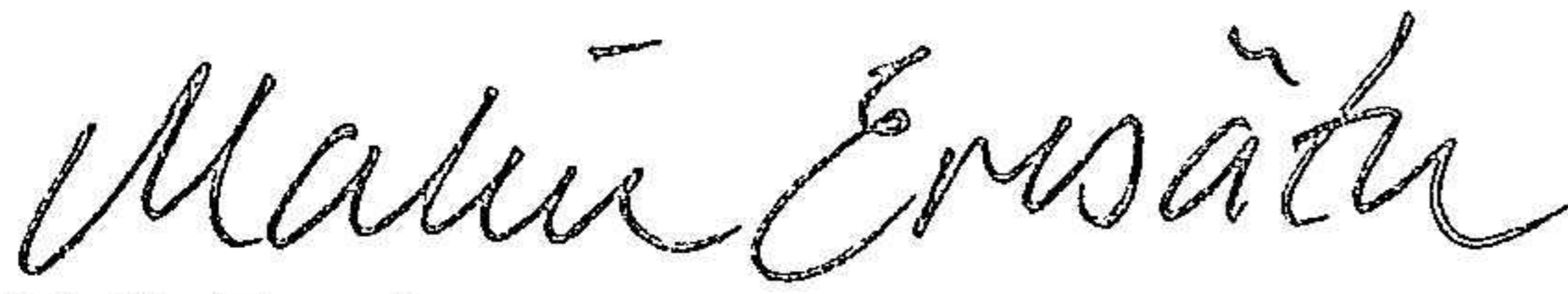


Filip Bødner



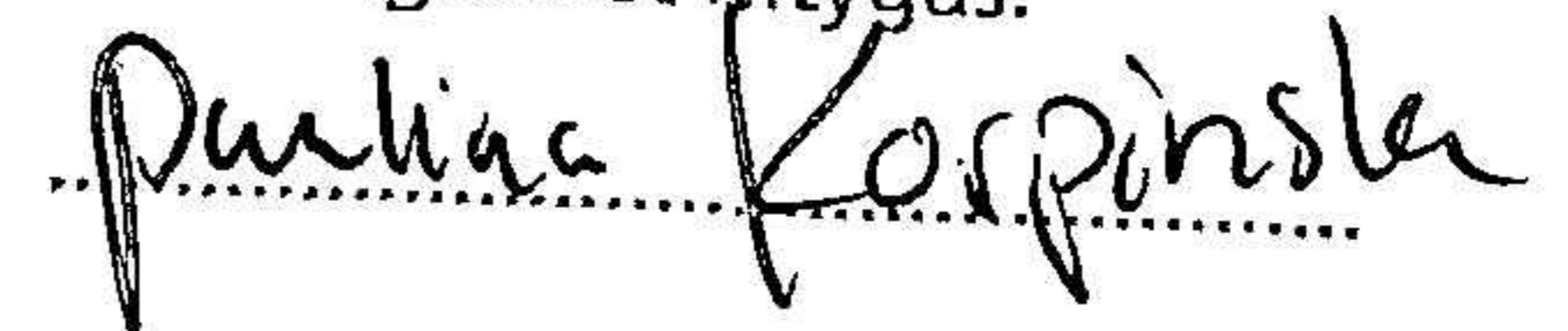
Daniel Åberg

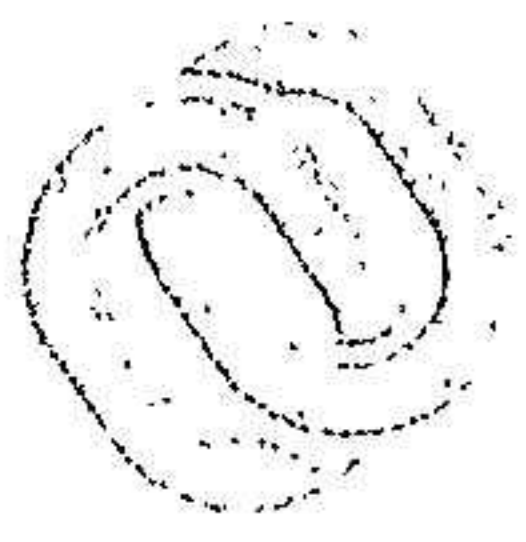
Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Malin Evesäter  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöstadsmäklarna AB  
Org.nr. 556744-8583

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöstadsmäklarna 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.

#### 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 Sjöstadsmäklarna 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 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.

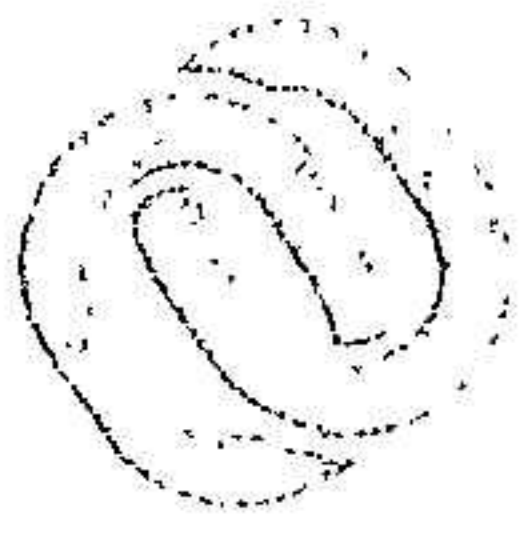
#### Revisorns ansvar

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 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.

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 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 Sjästadsmäklarna 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 Sjästadsmäklarna 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 försummelse 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 den 30 juni 2024

Malin Evesäter

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas: