

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsmäklarna i Sjöstan AB

559257-8941

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-13.

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:

Robert Kassar, Styrelseledamot

2024-02-19

Styrelsen för Bostadsrättsmäklarna i Sjöstan 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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	490	1 922	4 289	2 464
Resultat efter finansiella poster	-504	-358	884	573
Soliditet (%)	18	25	24	11

Omsättningen i bolaget har minskat med mer än 30 % från föregående år vilket beror på ett ägarskifte som trädde i kraft i juli 2023. Tidigare ägare hade då slutat vara verksamma i området.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	748 779	-57 776	716 003
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-57 776	57 776	0
Årets resultat			-504 325	-504 325
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>691 003</b>	<b>-504 325</b>	<b>211 678</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	691 002
årets förlust	-504 325
	<b>186 677</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	186 677
	<b>186 677</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		490 281	1 922 149
Övriga rörelseintäkter		0	38 206
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>490 281</b>	<b>1 960 355</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-99 787	-301 402
Övriga externa kostnader		-234 395	-715 914
Personalkostnader	2	-127 051	-655 829
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-495 488	-519 728
Övriga rörelsekostnader		0	-79 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-956 721</b>	<b>-2 272 842</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-466 440</b>	<b>-312 487</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		2 549	188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 434	-45 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-37 885</b>	<b>-45 289</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-504 325</b>	<b>-357 776</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-504 325</b>	<b>-57 776</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-504 325</b>	<b>-57 776</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	727 439	1 212 399
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>727 439</b>	<b>1 212 399</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	14 915	25 444
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 915</b>	<b>25 444</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>742 354</b>	<b>1 237 843</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	133 400
Övriga fordringar		413 214	133 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	44 972
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>413 214</b>	<b>312 315</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 544	147 649
Redovisningsmedel		0	1 207 300
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>31 544</b>	<b>1 354 949</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>444 758</b>	<b>1 667 264</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 187 112</b>	<b>2 905 107</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		691 002	748 778
Årets resultat		-504 325	-57 776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>186 677</b>	<b>691 002</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>211 677</b>	<b>716 002</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		481 100	120 846
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>481 100</b>	<b>120 846</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	624 996
Leverantörsskulder		0	39 161
Skulder till koncernföretag		440 649	100 000
Skatteskulder		0	24 894
Övriga skulder		23 687	1 216 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 999	62 352
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>494 335</b>	<b>2 068 259</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 187 112</b>	<b>2 905 107</b>

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgift på annans fastighet 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 424 797	2 424 797
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 424 797</b>	<b>2 424 797</b>
Ingående avskrivningar	-1 212 398	-727 439
Årets avskrivningar	-484 960	-484 959
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 697 358</b>	<b>-1 212 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>727 439</b>	<b>1 212 399</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100 519
Försäljningar/utrangeringar	0	-100 519
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-11 727
Försäljningar/utrangeringar	0	11 727
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 642	75 203
Försäljningar/utrangeringar	0	-22 561
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 642</b>	<b>52 642</b>
Ingående avskrivningar	-27 198	-16 670
Årets avskrivningar	-10 529	-10 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 727</b>	<b>-27 198</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 915</b>	<b>25 444</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

Stockholm 2024-02-13

*Robert Kassar*  
Robert Kassar