

# Årsredovisning

för

## Bo-Partner i Eskilstuna AB

556649-1378

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-22.

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:

Rickhard Löfgren, Styrelseledamot

2024-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för Bo-Partner i Eskilstuna 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsmäklari.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2023 har fortsatt varit en utmaning för branschen och en direkt följd av utvecklingen under 2022. Verksamheterna har kännetecknats av kostnadskontroll och vikande intäkter. En stor utmaning har varit att behålla kompetens i bolagen då mäklarna har haft svårt att försörja sig och i flera fall sökt sig till andra branscher som bank, försäkring och fastighetsförvaltning.

Bolagens utveckling är direkt kopplad till ränteläget och Sveriges konjunktur, här är den nära relationen till byggsektorn ytterligare ett problem så både produktionen och försäljningen av nyproducerade bostäder väntas nå historiskt låga nivåer.

Under hösten 2023 kunde vi börja se svaga tecken till en förflyttning av förväntningarna till en mer positiv nivå, dock svaga. Den utvecklingen har fortsatt efter årsskiftet 2024 och förstärks allt mer vilket syns i bolagens försäljning efter årsskiftet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	12 020	12 703	18 646	18 168
Resultat efter finansiella poster	275	683	3 103	3 500
Soliditet (%)	19,4	8,4	22,7	37,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 595	512 022	<b>639 617</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			512 022	-512 022	<b>0</b>
Årets resultat				195 143	<b>195 143</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>519 617</b>	<b>195 143</b>	<b>834 760</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	519 617
årets vinst	195 143
	<b>714 760</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	714 760
	<b>714 760</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		12 020 144	12 702 725
Övriga rörelseintäkter		10 962	32 655
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 031 106</b>	<b>12 735 380</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 707 217	-4 928 856
Personalkostnader	2	-5 033 114	-7 107 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 400	-13 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 753 731</b>	<b>-12 050 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>277 375</b>	<b>685 303</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-15	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 825	-2 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 840</b>	<b>-2 056</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>274 535</b>	<b>683 247</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>274 535</b>	<b>683 247</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 392	-171 225
<b>Årets resultat</b>		<b>195 143</b>	<b>512 022</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	13 400	26 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 400</b>	<b>26 800</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	789 477	1 577 643
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>789 477</b>	<b>1 577 643</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>802 877</b>	<b>1 604 443</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		820 335	221 865
Övriga fordringar		73 529	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		409 759	259 015
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 303 623</b>	<b>480 920</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		502 292	412 520
Redovisningsmedel		1 696 200	705 700
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 198 492</b>	<b>1 118 220</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 502 115</b>	<b>1 599 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 304 992</b>	<b>3 203 583</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	519 617	7 595
Årets resultat	195 143	512 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>714 760</b>	<b>519 617</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>834 760</b>	<b>639 617</b>

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	1 696 200	705 700
Leverantörsskulder	650 670	347 093
Skatteskulder	0	236 359
Övriga skulder	445 408	488 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	677 954	786 470
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 470 232</b>	<b>2 563 966</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 304 992

3 203 583

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	9	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	480 685	480 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>480 685</b>	<b>480 685</b>
Ingående avskrivningar	-453 885	-440 485
Årets avskrivningar	-13 400	-13 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-467 285</b>	<b>-453 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 400</b>	<b>26 800</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 577 643	0
Tillkommande fordringar	0	1 577 643
Avgående fordringar	-788 166	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>789 477</b>	<b>1 577 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>789 477</b>	<b>1 577 643</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

Eskilstuna enligt vår digitala signatur 2024-03-26

*Håkan Thelin*  
Håkan Thelin  
Ordförande

*Fredrik Helmstrand*  
Fredrik Helmstrand

*Peter Nelzén*  
Peter Nelzén

*Henrik Arkelskog*  
Henrik Arkelskog

*Rickhard Löfgren*  
Rickhard Löfgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-26

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo-Partner i Eskilstuna AB, Org.nr. 556649-1378

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo-Partner i Eskilstuna AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo-Partner i Eskilstuna 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bo-Partner i Eskilstuna 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 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.

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. Risken 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, förfälskning, 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 Bo-Partner i Eskilstuna 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 Bo-Partner i Eskilstuna 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 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.

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.

Eskilstuna den 26 mars 2024

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor