

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Älvsjö 2022-07-25

Johan Lundberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari samt därmed förenlig verksamhet.  
Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

Högre omsättning beror dels på ökade provisionsintäkter men även på att vidarefakturerade personalkostnader har ökat.

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 067 193	4 071 947	3 001 705	2 083 579
Resultat efter finansiella poster	16 658	165 795	-52 757	577 519
Soliditet (%)	12,60	7,84	4,53	27,97
Balansomslutning	979 206	1 936 444	1 232 693	1 997 069

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-44 087	95 931	51 844
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		95 931	-95 931	0
Årets resultat			-28 381	-28 381
Belopp vid årets utgång	100 000	51 844	-28 381	23 463
		2021-12-31		2020-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		120 000		120 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	51 844
Årets resultat	-28 381
	23 463
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	23 463
	23 463

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

**Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB**  
Org.nr. 556691-8545

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 067 193	4 071 947
Övriga rörelseintäkter		21 058	8 569
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 088 251</u>	<u>4 080 516</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-574 683	-453 830
Övriga externa kostnader		-718 519	-749 179
Personalkostnader	2	-2 770 686	-2 696 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 516	-6 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 070 404</u>	<u>-3 905 875</u>
<b>Rörelseresultat</b>		17 847	174 641
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 189	-8 846
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 189</u>	<u>-8 846</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		16 658	165 795
<b>Resultat före skatt</b>		16 658	165 795
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 039	-69 864
<b>Årets resultat</b>		<u>-28 381</u>	<u>95 931</u>

2022072701258

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Immateriella anläggningstillgångar**

Hyresrätter och liknande rättigheter

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

0

0

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

6 516

**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

6 516

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

26 135

26 135

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

26 135

26 135

**Summa anläggningstillgångar**

26 135

32 651

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

235 500

291 575

Fordringar hos koncernföretag

695 097

958 823

Övriga fordringar

3 950

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 765

14 581

**Summa kortfristiga fordringar**

947 312

1 264 979

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5 121

43 176

Redovisningsmedel

638

595 638

**Summa kassa och bank**

5 759

638 814

**Summa omsättningstillgångar**

953 071

1 903 793

**SUMMA TILLGÅNGAR**

979 206

1 936 444

2022072701259

**Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB**  
Org.nr. 556691-8545

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

**Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

100 000

100 000

51 844

-28 381

23 463

123 463

42 201

42 201

52 078

431 512

32 877

161 237

135 838

813 542

979 206

100 000

100 000

-44 087

95 931

51 844

151 844

30 967

30 967

57 233

632 512

27 064

814 227

222 597

1 753 633

1 936 444

2022072701260

# Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

## 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:

Hysesrätter och liknande rättigheter

Antal år

5

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

*Tjänsteuppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln. Provisionsintäkter avseende fastighetsförmedling redovisas som intäkt när uppdraget är slutfört.

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

2021

2020

*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 Hysesrätter och liknande rättigheter

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Utgående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Ingående avskrivningar

-150 000

-150 000

Utgående avskrivningar

-150 000

-150 000

Redovisat värde

0

0

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

32 588

32 588

Utgående anskaffningsvärden

32 588

32 588

Ingående avskrivningar

-26 072

-19 554

Årets avskrivningar

-6 516

-6 518

Utgående avskrivningar

-32 588

-26 072

Redovisat värde

0

6 516

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

26 135

26 135

Utgående anskaffningsvärden

26 135

26 135

Redovisat värde

26 135

26 135

2022072701261

# Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Företagsinteckningar	600 000	600 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Älvsjö

Johan Lundberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022.

Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor

2022072701263



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.07.2022 10:55  
SENT BY OWNER:  
Mikael Siverwall · 24.07.2022 08:06  
DOCUMENT ID:  
S1a8-v5n5  
ENVELOPE ID:  
Bk6IZv5nc-S1a8-v5n5

DOCUMENT NAME:  
År Älvsjö 2021 - för påskrift.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN LUNDBERG johan.lundberg@husmanhagberg.se	Signed	25.07.2022 10:33	eID	Swedish BankID (DOB: 11/09/1978)
	Authenticated	25.07.2022 10:33	Low	IP: 82.117.101.156
2. MIKAEL SIVERWALL mikael.siverwall@certe.se	Signed	25.07.2022 10:55	eID	Swedish BankID (DOB: 13/05/1974)
	Authenticated	25.07.2022 10:54	Low	IP: 188.148.250.56

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB  
Org.nr 556691-8545

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Älvsjö ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fastighetsmäklarna i Älvsjö 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 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta 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 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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsmäklarna i Älvsjö 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 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 förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 försummelser 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.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

---

Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor

2022072701267



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
**25.07.2022 11:02**

SENT BY OWNER:  
**Mikael Siverwall · 25.07.2022 11:00**

DOCUMENT ID:  
**B1VniCi3q**

ENVELOPE ID:  
**BkJ2oCihc-B1VniCi3q**

DOCUMENT NAME:  
**Revisionsberättelse Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB 210101-21123**

**1.pdf**  
**3 pages**

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL SIVERWALL mikael.siverwall@certe.se	Signed	25.07.2022 11:02	eID	Swedish BankID (DOB: 13/05/1974)
	Authenticated	25.07.2022 11:01	Low	IP: 188.148.250.56

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
 Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

