

# Årsredovisning

för

## Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB

556212-7323

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 26 april 2024

  
Johan Vogel

Styrelsen för Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel 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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäkleri.

Företaget har sitt säte i Täby.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	430	248	2 675	1 648
Resultat efter finansiella poster	3 870	-689	1 088	956
Soliditet (%)	90	75	88	84

Ökad nettoomsättning hänförlig till fler förmedlade objekt under 2023 i jämförelse med 2022.

### **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	3 254 837	-674 298	<b>2 700 539</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-674 298	674 298	<b>0</b>
Årets resultat				3 869 547	<b>3 869 547</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 580 539</b>	<b>3 869 547</b>	<b>6 570 086</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 580 539
årets vinst	3 869 547
	<b>6 450 086</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 450 086
	<b>6 450 086</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 4

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		429 923	248 496
Övriga rörelseintäkter		12 222	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>442 145</b>	<b>248 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-624 479	-1 005 361
Personalkostnader	2	-274 677	-423 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-282 380	-111 038
Övriga rörelsekostnader		0	-118 883
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 181 536</b>	<b>-1 658 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-739 391</b>	<b>-1 410 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	4 650 470	750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 306	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 838	-14 071
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 608 938</b>	<b>735 936</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 869 547</b>	<b>-674 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 869 547</b>	<b>-674 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 869 547</b>	<b>-674 298</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	830 550	924 708
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>830 550</b>	<b>924 708</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 383 400	2 383 400
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 894 080	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 277 480</b>	<b>2 383 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 108 030</b>	<b>3 308 108</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78 467	0
Övriga fordringar		31 472	61 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 816	24 345
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 755</b>	<b>85 489</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		252 615	199 649
Redovisningsmedel		852 053	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 104 668</b>	<b>199 649</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 224 423</b>	<b>285 138</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 332 453</b>	<b>3 593 246</b>

2024050805138

h

## 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

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 580 539

3 254 837

Årets resultat

3 869 547

-674 298

**Summa fritt eget kapital**

**6 450 086**

**2 580 539**

**Summa eget kapital**

**6 570 086**

**2 700 539**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

670 568

660 000

Leverantörsskulder

51 918

109 668

Övriga skulder

19 834

83 244

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 047

39 795

**Summa kortfristiga skulder**

**762 367**

**892 707**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 332 453**

**3 593 246**

## Noter

### 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	796 444	884 722
	<b>796 444</b>	<b>884 722</b>

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1 <sup>h</sup>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	957 499	758 339
Inköp	896 000	910 000
Försäljningar/utrangeringar	-910 000	-710 840
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>943 499</b>	<b>957 499</b>
Ingående avskrivningar	-32 791	-109 736
Försäljningar/utrangeringar	202 222	187 983
Årets avskrivningar	-282 380	-111 038
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-112 949</b>	<b>-32 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>830 550</b>	<b>924 708</b>

I det utgående bokförda restvärdet ingår ej avskrivningsbar konst med 18 100 kronor (18 100 kronor).

### Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	500 000	750 000
Resultat vid avyttringar	4 150 470	0
	<b>4 650 470</b>	<b>750 000</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

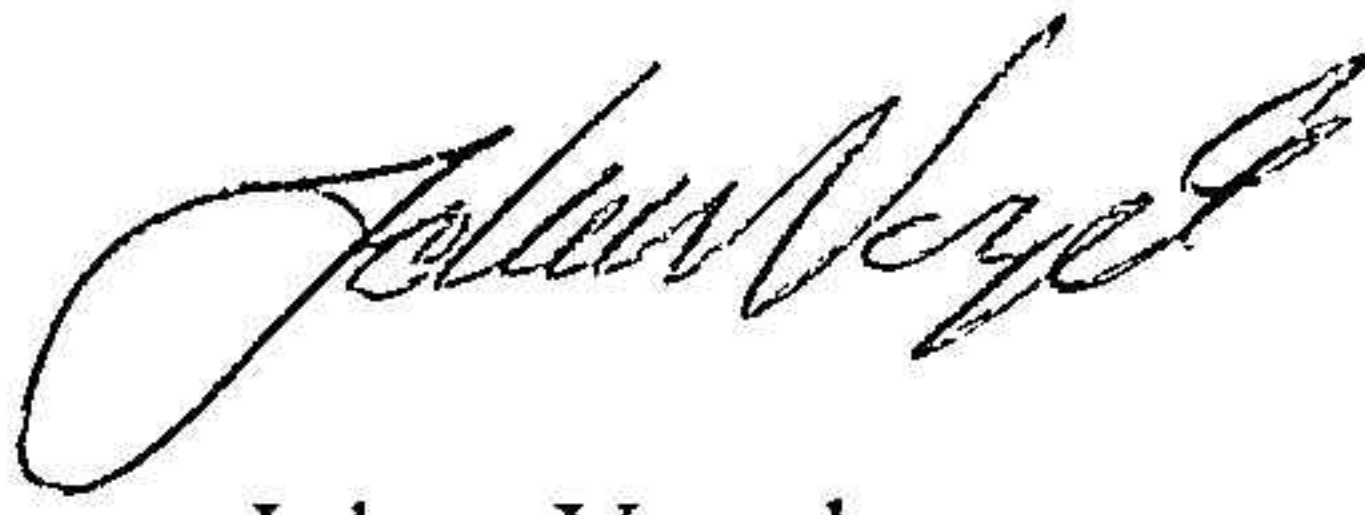
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 383 400	2 383 400
Inköp	50 000	0
Försäljningar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 383 400</b>	<b>2 383 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 383 400</b>	<b>2 383 400</b>

2024050805142

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 894 080	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 894 080</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 894 080</b>	<b>0</b>

Täby den 26 april 2024



Johan Vogel

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2024



Curt Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Sjönära  
Fastighetsmäklare Johan Vogel AB**  
Org.nr 556212-7323

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel 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 Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB för räkenskapsåret 2023 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 Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel 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:

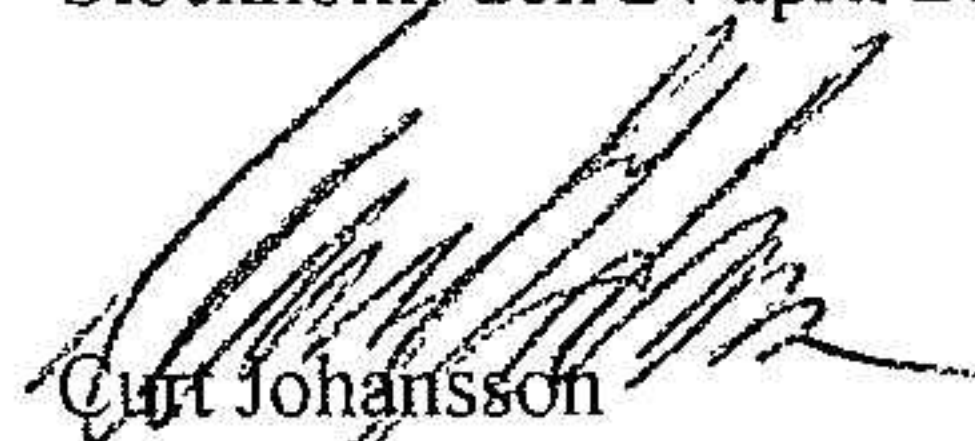
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 24 april 2024

  
Curt Johansson  
Auktoriserad revisor