

# Årsredovisning

för

## Svenska BO Mäklarna AB

556471-6958

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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:

Dennis Johansson, Styrelseledamot

2024-06-25

Styrelsen för Svenska BO Mäklarna 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 bedriver fastighetsmäkleri och därmed förenlig verksamhet.

Företaget ingår i ett franchiseavtal med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

Bolaget är moderbolag till dotterbolaget Svenska Bomäklarna kommersiella AB, 556767-5821

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalans län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omvärldsfaktorer såsom den höga inflationen och räntehöjningar har fortsatt att påverka marknaden negativt under året. Dotterbolaget Svenska Bomäklarna kommersiella AB har till följd av dessa faktorer gått i konkurs under 2023 vilket i sin tur påverkat Svenska BO Mäklarnas resultat och ställning negativt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	132	327	2 254	731
Resultat efter finansiella poster	-1 713	-1 088	42	-849
Soliditet (%)	99	99	96	97

Omsättningsminskningen under 2023 är en följd av händelser som hänt under året och som beskrivs ovan. Bolaget har i det närmaste gått in i en vilande period.

### 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	10 168 009	-1 088 305	<b>9 199 704</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 088 305	1 088 305	<b>0</b>
Utdelat på extra stämma			-2 574 000		<b>-2 574 000</b>
Årets resultat				-1 712 892	<b>-1 712 892</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 505 704</b>	<b>-1 712 892</b>	<b>4 912 812</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 505 704
årets förlust	-1 712 892
	<b>4 792 812</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (276 kronor per aktie)	248 400
i ny räkning överföres	4 544 412
	<b>4 792 812</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		132 352	327 495
Övriga rörelseintäkter		0	340 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>132 352</b>	<b>667 495</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-536 843	-563 825
Personalkostnader	2	-87 831	-1 104 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 693	-118 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-971 367</b>	<b>-1 787 535</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-839 015</b>	<b>-1 120 040</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-874 048	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 036	35 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 865	-3 571
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-873 877</b>	<b>31 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 712 892</b>	<b>-1 088 305</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 712 892</b>	<b>-1 088 305</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 712 892</b>	<b>-1 088 305</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 268 042	1 614 735
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 268 042</b>	<b>1 614 735</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	255 000
Andra långfristiga fordringar	5	0	177 067
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>432 067</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 268 042</b>	<b>2 046 802</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	829 063
Övriga fordringar		109 464	155 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 002	43 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 466</b>	<b>1 027 446</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 596 209	6 247 360
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 596 209</b>	<b>6 247 360</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 713 675</b>	<b>7 274 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 981 717</b>	<b>9 321 608</b>

## Balansräkning

Not  
1

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	6 505 704	10 168 009
Årets resultat	-1 712 892	-1 088 305
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 792 812</b>	<b>9 079 704</b>

#### **Summa eget kapital**

**4 912 812**      **9 199 704**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	3 823	58 371
Övriga skulder	1 082	23 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 000	40 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>68 905</b>	<b>121 904</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 981 717**      **9 321 608**

## 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:

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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 733 465	718 836
Inköp	0	1 733 465
Försäljningar/utrangeringar	0	-718 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 733 465</b>	<b>1 733 465</b>
Ingående avskrivningar	-118 730	-718 836
Försäljningar/utrangeringar	0	718 836
Årets avskrivningar	-346 693	-118 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-465 423</b>	<b>-118 730</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 268 042</b>	<b>1 614 735</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	255 000	1 640 000
Inköp	0	15 000
Konkurs	-255 000	0
Lämnat aktieägartillskott	0	200 000
Återbetalt aktieägartillskott	0	-1 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>255 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>255 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	177 067	0
Tillkommande fordringar	10 419	177 067
Avgående fordringar	-187 486	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>177 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>177 067</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2024-06-24

*Dennis Johansson*  
Dennis Johansson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

*Heléne Ekman*  
Heléne Ekman  
Godkänd Revisor, medlem FAR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska BO Mäklarna Aktiebolag, org.nr 556471-6958

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska BO Mäklarna Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska BO Mäklarna Aktiebolags 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 Svenska BO Mäklarna Aktiebolag 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 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 förvaltning för Svenska BO Mäklarna Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svenska BO Mäklarna Aktiebolag enligt god revisors sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-24

*Heléne Ekman*

Heléne Ekman  
Godkänd revisor