

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB

556664-7342

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-14.

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:

Malin Fröblom Miura, Styrelseledamot  
2024-05-15

Styrelsen för Bostadsrättsmäklarna i Stockholm 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	23 849	30 824	35 845	29 159
Resultat efter finansiella poster	4 668	6 502	10 562	7 325
Soliditet (%)	24	31	46	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 570 930	3 922 367	<b>5 593 297</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 922 367	-3 922 367	<b>0</b>
Årets resultat			300	<b>300</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 993 297</b>	<b>300</b>	<b>3 093 597</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 993 296
årets vinst	300
	<b>2 993 596</b>
disponeras så att	
Extra utdelning januari 2024	2 990 000
i ny räkning överföres	3 596
	<b>2 993 596</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		23 848 545	30 824 303
Övriga rörelseintäkter		0	10 293
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>23 848 545</b>	<b>30 834 596</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 930 062	-3 806 880
Övriga externa kostnader		-4 319 031	-4 923 889
Personalkostnader	2	-11 968 004	-15 673 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 069	-125 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 342 166</b>	<b>-24 529 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 506 379</b>	<b>6 304 798</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 559	206 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		2 501	-8 915
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>162 060</b>	<b>197 157</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 668 439</b>	<b>6 501 955</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 624 000	-1 516 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 624 000</b>	<b>-1 516 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>44 439</b>	<b>4 985 955</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-44 139	-1 063 588
<b>Årets resultat</b>		<b>300</b>	<b>3 922 367</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	195 825	275 757
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	109 082	154 219
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>304 907</b>	<b>429 976</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>304 907</b>	<b>429 976</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		904 075	1 045 786
Fordringar hos koncernföretag		597 775	5 693 188
Övriga fordringar		3 148 505	82 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		647 137	637 372
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 297 492</b>	<b>7 458 744</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 074 614	2 846 886
Redovisningsmedel		4 344 670	7 154 670
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 419 284</b>	<b>10 001 556</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 716 776</b>	<b>17 460 300</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 021 683

17 890 276

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 993 296

1 570 929

Årets resultat

300

3 922 367

**Summa fritt eget kapital**

**2 993 596**

**5 493 296**

**Summa eget kapital**

**3 093 596**

**5 593 296**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 311 806

1 368 447

Skulder till koncernföretag

0

300 000

Skatteskulder

0

333 822

Övriga skulder

7 419 177

8 442 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 197 104

1 852 389

**Summa kortfristiga skulder**

**9 928 087**

**12 296 980**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 021 683**

**17 890 276**

## 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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	19	20

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 001 750	2 001 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 001 750</b>	<b>2 001 750</b>
Ingående avskrivningar	-1 725 993	-1 646 061
Årets avskrivningar	-79 932	-79 932
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 805 925</b>	<b>-1 725 993</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 825</b>	<b>275 757</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 686	225 686
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 686</b>	<b>225 686</b>
Ingående avskrivningar	-71 467	-26 330
Årets avskrivningar	-45 137	-45 137
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-116 604</b>	<b>-71 467</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 082</b>	<b>154 219</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående nedskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm 2024-05-13

*Malin Fröblom Miura*  
Malin Fröblom Miura  
Ordförande

*Pia-Lotta Bierhance Svensson*  
Pia-Lotta Bierhance Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Pia Johansson*  
Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB, org.nr 556664-7342

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsmäklarna i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsmäklarna i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 14 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor