

# Årsredovisning

för

## SFHB Mäklarna AB

559203-6346

Räkenskapsåret

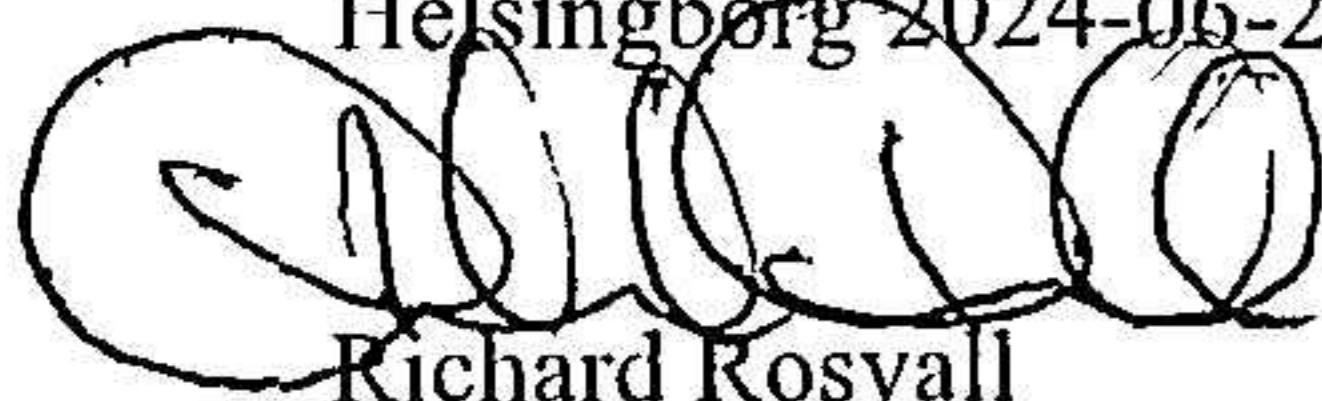
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SFHB Mäklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-06-27



Richard Rosvall

**Årsredovisning**  
för  
**SFHB Mäklarna AB**  
559203-6346  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för SFHB 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 verksamhet inom fastighetsförmedling under Svensk fastighetsförmedlings varumärke.

Företaget är ett helägt dotterbolag till HH Mäklarna med org nr. 556609-5971.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändrad omvärld och marknad i kombination med färre anställda mäklare har resulterat i en lägre omsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 869	5 235	7 013	5 623
Resultat efter finansiella poster	-937	-1 148	495	745
Soliditet (%)	3	10	12	2

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 315 566	-73 065	1 292 501
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		-73 065	73 065	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-937 458	-937 458
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 242 501</b>	<b>-937 458</b>	<b>355 043</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 242 501
årets förlust	-937 458
	<b>305 043</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	305 043
	<b>305 043</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 869 415	5 234 911
Övriga rörelseintäkter		16 425	4 755
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 885 840</b>	<b>5 239 666</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-342 803	0
Övriga externa kostnader		-1 924 713	-4 025 486
Personalkostnader	2	-1 522 125	-2 317 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 226	-46 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 826 867</b>	<b>-6 390 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-941 027</b>	<b>-1 150 624</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 600	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 969	3 118
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 569</b>	<b>2 559</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-937 458</b>	<b>-1 148 065</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		0	1 075 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 075 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-937 458</b>	<b>-73 065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-937 458</b>	<b>-73 065</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	19 825	57 051
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 825</b>	<b>57 051</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 825</b>	<b>62 051</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 600	56 456
Fordringar hos koncernföretag		0	991 223
Övriga fordringar		59 515	193 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 824	157 600
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>236 939</b>	<b>1 399 049</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		828 343	495 816
Redovisningsmedel		12 417 500	11 084 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 245 843</b>	<b>11 580 316</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 482 782</b>	<b>12 979 365</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 507 607</b>	<b>13 041 416</b>

## Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 242 501

1 315 566

Årets resultat

-937 458

-73 065

**Summa fritt eget kapital**

**305 043**

**1 242 501**

**Summa eget kapital**

**355 043**

**1 292 501**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

264 672

280 568

Skulder till koncernföretag

63 233

0

Övriga skulder

12 530 335

11 156 081

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 324

312 266

**Summa kortfristiga skulder**

**13 152 564**

**11 748 915**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 507 607**

**13 041 416**

## 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.

#### Bristande jämförbarhet

Objektskostnader redovisas från och med 2023 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Provisionsintäkter redovisas när den provisionsgrundande försäljningen skett och övriga avtalsvillkor för provisionen är uppfyllda.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 731	228 731
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 731</b>	<b>228 731</b>
Ingående avskrivningar	-171 680	-124 736
Årets avskrivningar	-37 226	-46 944
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 906</b>	<b>-171 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 825</b>	<b>57 051</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Rosvall  
Ordförande

Michael Lindskog

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ros-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MICHAEL LINDSKOG

Styrelseledamot

På uppdrag av: SFHB Mäklarna AB

Serienummer: 7c6b1a4c500728[...]a402c2d326dec

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-27 09:39:37 UTC



## RICHARD ROSVALL

Ordförande

På uppdrag av: SFHB Mäklarna AB

Serienummer: c985bbaeae0445[...]7ef317dd2dc11

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-06-27 10:08:10 UTC



## ROS-MARIE ÖSTBERG

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 22e6f48eb5c766[...]bcd83b34a262a

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-27 10:14:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SFHB Mäklarna AB  
Org. nr 559203-6346

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SFHB Mäklarna AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SFHB Mäklarna AB:s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SFHB Mäklarna 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

#### Revisorans 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 på 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 revisionsred 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 på 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. Risker 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 SFHB Mäklarna 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 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 SFHB Mäklarna AB 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ROS-MARIE ÖSTBERG**

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 22e6f48eb5c766[...]bcd83b34a262a

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-27 10:11:38 UTC



2024070243303

Penneo dokumentnyckel: 2U05P-X1Q47-TCQOH-WQSNE-ICW8D-P0FDB

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>