

Årsredovisning för  
**Fastighetsmäklarna Södertälje AB**  
556743-6190

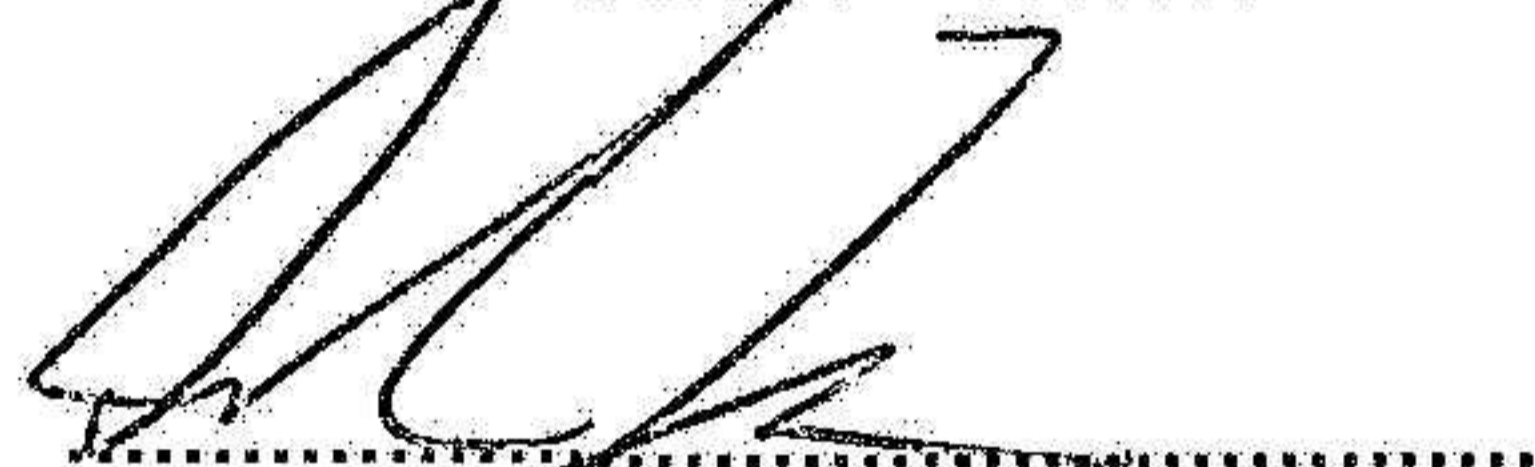
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna Södertälje AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 1 / 6 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje den 1 / 6 2024.



Andreas Ersson

Årsredovisning för  
**Fastighetsmäklarna Södertälje AB**  
556743-6190

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<u>Innehållsförteckning:</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsmäklarna Södertälje AB, 556743-6190, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2007 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling direkt eller indirekt via dotterbolagen Nykvärns Fastighetsbyrå AB och Rekarne Mäklarteam AB, samt äga och förvalta aktier.

Minskningen i omsättning beror på konjunktiren i marknaden.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	205 011	1 696 854	2 993 165	2 457 018
Resultat efter finansiella poster	-9 571 451	6 481 428	24 329 936	6 658 424
Soliditet, %	96,3	97	96,5	92,2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	150 000		43 578 982
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-3 750 541
Årets resultat			-8 611 452
Vid årets slut	150 000		31 216 989

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 31 216 989, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [667 * 4 686]	3 125 562
Balanseras i ny räkning	28 091 427
<b>Summa</b>	<b>31 216 989</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		205 011	1 696 854
Övriga rörelseintäkter		44 180	340 622
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>249 191</b>	<b>2 037 476</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-368 460	-769 244
Personalkostnader	2	-2 293 530	-2 200 327
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 661 990</b>	<b>-2 969 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 412 799</b>	<b>-932 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-6 798 876	2 553 600
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	4 138 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 310	721 973
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-417 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86	-658
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 158 652</b>	<b>7 413 523</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 571 451</b>	<b>6 481 428</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		960 000	1 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>960 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 611 451</b>	<b>7 581 428</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 611 451</b>	<b>7 581 428</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	3	4 428 700	6 977 576
Fordringar hos koncernföretag	4	3 379 922	3 102 199
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	-	17 000
Andra långfristiga fordringar	6	23 005 533	22 924 431
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>30 814 155</u>	<u>33 021 206</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>30 814 155</u>	<u>33 021 206</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		59 138	1 278 723
Övriga fordringar		91 563	69 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		492 349	247 317
Summa kortfristiga fordringar		<u>643 050</u>	<u>1 595 255</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 118 225	10 480 640
Summa kassa och bank		<u>1 118 225</u>	<u>10 480 640</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 761 275</u>	<u>12 075 895</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>32 575 430</u>	<u>45 097 101</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		150 000	150 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		39 828 441	35 997 554
Årets resultat		-8 611 451	7 581 428
Summa fritt eget kapital		31 216 990	43 578 982
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 366 990</b>	<b>43 728 982</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		273 723	96 558
Skatteskulder		58 691	58 771
Övriga skulder		841 026	1 177 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	34 999
Summa kortfristiga skulder		1 208 440	1 368 119
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 575 430</b>	<b>45 097 101</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 977 576	10 980 534
-Förvärv	4 250 000	33 400
-Avyttring		-1 102 358
Vid årets slut	11 227 576	9 911 576
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Årets nedskrivningar	-6 798 876	-2 934 000
Vid årets slut	-6 798 876	-2 934 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 428 700</b>	<b>6 977 576</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 102 199	1 002 199
-Tillkommande fordringar	279 922	2 100 000
-Reglerade fordringar	-2 199	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 379 922</b>	<b>3 102 199</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 000	17 000
-Avyttring	-17 000	
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>17 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 924 431	28 724 431
-Tillkommande fordringar	3 430 000	
-Reglerade fordringar	-2 948 898	-5 800 000
-Omklassificeringar	-400 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 005 533</b>	<b>22 924 431</b>

## Underskrifter

Södertälje

Andreas Ersson  
Styrelseordförande

/ 2024.

Sanna Magnusson  
Styrelseledamot

/ 2024.

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024.

Pär Carlson  
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."

## STEFAN ANDREAS ERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: f7c3bb7a3efca3[...]4e614153bb113

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-31 11:19:06 UTC



## SANNA ILSE MAGNUSSON

Styrelseledamot

Serienummer: bf9f01813a7b57[...]675a06c1d1851

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-01 06:19:49 UTC



## PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-01 07:58:16 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 Fastighetsmäklarna Södertälje AB  
Org.nr. 556743-6190

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna Södertälje AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna Södertälje ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna Södertälje AB enligt god revisionsred 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 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 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 Södertälje 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna Södertälje 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

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."

## PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffc745f698[...]038a321e76fc2

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-01 07:58:16 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>