

# Årsredovisning

för

## SMH Fastighetsbyrå AB

556555-1388

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-24.

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:

Niclas Spång, Styrelseledamot

2024-05-13

Styrelsen och verkställande direktören för SMH Fastighetsbyrå 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 är franchisegivare inom fastighetsförmedling med ett 30-tal kontor som tillsammans omsätter ca 160 - 180 mkr under varumärket Svenska Mäklarhuset.

2023 bjöd på utmaningar för branschen i form av stagnerande priser och lägre antal transaktioner för branschen. SMH Fastighetsbyrå parerade dessa utmaningar väl, dock på bekostnad av neddragningar av personal och vissa investeringar.

Företaget är väl positionerat inför en väntad återhämtning på marknaden.

Bolaget ärs till 91% av SMH Holding AB, org nr 556610-5721, med säte i Solna.

Företaget har sitt säte i Solna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	17 148	22 217	22 384	18 223
Rörelseresultat	1 038	2 312	3 944	2 526
Resultat efter finansiella poster	-15	2 305	1 384	2 522
Soliditet (%)	18,0	49,0	46,0	51,0

### 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	2 246 260	-739 154	<b>1 627 106</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-739 154	739 154	<b>0</b>
Årets resultat				-265 212	<b>-265 212</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 507 106</b>	<b>-265 212</b>	<b>1 361 894</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 507 106
årets förlust	-265 212
	<b>1 241 894</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (895,406 kronor per aktie)	895 406
i ny räkning överföres	346 488
	<b>1 241 894</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen förslår att lämna sakutdelning bestående av samtliga aktier i intresseföretaget SMH Boinvest AB, org. nr. 556855-9057. Värdet på utdelningen av aktierna i SMH Boinvest bestäms utifrån det bokförda värdet enligt gällande redovisningsregler och uppgår till totalt 895 406 kronor. Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de kravverksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		17 147 547	22 217 286
Övriga rörelseintäkter		618 096	323 203
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 765 643</b>	<b>22 540 489</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-829 351	0
Övriga externa kostnader		-12 316 861	-14 381 916
Personalkostnader	2	-3 497 635	-5 740 812
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-83 968	-82 600
Övriga rörelsekostnader		0	-23 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 727 815</b>	<b>-20 228 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 037 828</b>	<b>2 311 961</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 462	697
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 060 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 655	-7 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 053 193</b>	<b>-7 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 365</b>	<b>2 304 872</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 200 000	-2 710 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 201 850	-226 935
Förändring av överavskrivningar		-25 472	-107 091
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-23 622</b>	<b>-3 044 026</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-38 987</b>	<b>-739 154</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-226 225	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-265 212</b>	<b>-739 154</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	227 101	330 404
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>227 101</b>	<b>330 404</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	895 406	1 955 406
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>895 406</b>	<b>1 955 406</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 122 507</b>	<b>2 285 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		202 551	314 001
<b>Summa varulager</b>		<b>202 551</b>	<b>314 001</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		352 838	426 906
Fordringar hos koncernföretag		1 110 119	350 634
Övriga fordringar		142 705	715 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 290 107	1 462 557
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 895 769</b>	<b>2 955 301</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 890 585	1 495 982
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 890 585</b>	<b>1 495 982</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 988 905</b>	<b>4 765 284</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 111 412</b>	<b>7 051 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 507 106	2 246 260
Årets resultat		-265 212	-739 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 241 894</b>	<b>1 507 106</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 361 894</b>	<b>1 627 106</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	2 201 850
Ackumulerade överavskrivningar		140 623	115 151
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>140 623</b>	<b>2 317 001</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		432 986	749 587
Skulder till koncernföretag		3 269 453	1 412 828
Skatteskulder		230 150	0
Övriga skulder		1 667 197	352 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 009 109	591 848
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 608 895</b>	<b>3 106 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 111 412</b>	<b>7 051 094</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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	3	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454 157	682 693
Inköp	0	413 004
Försäljningar/utrangeringar	-34 500	-641 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>419 657</b>	<b>454 157</b>
Ingående avskrivningar	-123 753	-580 133
Försäljningar/utrangeringar	15 165	538 980
Årets avskrivningar	-83 968	-82 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-192 556</b>	<b>-123 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>227 101</b>	<b>330 404</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 955 406	955 406
Inköp		1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 955 406</b>	<b>1 955 406</b>
Årets nedskrivningar	-1 060 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 060 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>895 406</b>	<b>1 955 406</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

SMH Fastighetsbyrå AB har under inledningen av 2024 tecknat franchiseavtal med åtta nya kontor.

Solna 2024-04-24

*Niclas Spång*  
Niclas Spång  
Ordförande

*Lars Björkstrand*  
Lars Björkstrand

*Mikael Meyer*  
Mikael Meyer  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

*Johan Isbrand*  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SMH Fastighetsbyrå AB, org.nr 556555-1388

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SMH Fastighetsbyrå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SMH Fastighetsbyrå 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SMH Fastighetsbyrå 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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*

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 och verkställande direktörens 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 och verkställande direktörens förvaltning för SMH Fastighetsbyrå 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 och verkställande direktören 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 SMH Fastighetsbyrå 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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  
2024-04-24

*Johan Isbrand*  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor