

# Årsredovisning

för

## Storsjömäklarna AB

556780-2151

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Storsjömäklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12/4 -2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund den 12/4 -2023

  
Tomas Sundström

# Årsredovisning

för

## Storsjömäklarna AB

556780-2151

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Storsjömäklarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Storsjömäklarna AB bedriver fastighetsmäklari innefattande förmedling av fast och lös egendom samt uthyrning och förmedling av hyreslokaler, hyresrätter och fastighetsvärderingar.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsmäklarkretsen i Östersund AB, orgnr 556974-0094, med säte i Östersund.

Företaget har sitt säte i Östersund.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret följt den lagda budgeten avseende omsättning och investerat i utbildning av två nya mäklare för utväxling under de kommande åren. Under året har bolaget även avvecklat det helägda dotterbolaget Fastighetmäklargruppen i Jämtland AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 088	9 388	9 430	10 757
Resultat efter finansiella poster	911	2 511	2 057	2 262
Balansomslutning	8 203	8 416	6 571	6 867
Soliditet (%)	56,8	54,5	52,1	41,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 885 636	1 147 247	4 132 883
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 147 247	-1 147 247	0
Årets resultat			194 008	194 008
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 032 883</b>	<b>194 008</b>	<b>4 326 891</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 032 883
årets vinst	194 008
	<b>4 226 891</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 226 891
	<b>4 226 891</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 088 090	9 387 896
Övriga rörelseintäkter		0	30 729
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 088 090</b>	<b>9 418 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 178 740	-2 645 788
Personalkostnader	2	-4 979 089	-5 103 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 253	-8 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 175 082</b>	<b>-7 758 073</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>913 008</b>	<b>1 660 552</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	-13 138	850 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 545	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 593</b>	<b>850 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>911 415</b>	<b>2 511 452</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	4	-800 000	-1 250 000
Förändring av periodiseringsfonder		150 000	-20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-650 000</b>	<b>-1 270 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>261 415</b>	<b>1 241 452</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-67 407	-94 205
<b>Årets resultat</b>		<b>194 008</b>	<b>1 147 247</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 551	20 740
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	43 843	56 907
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 394</b>	<b>77 647</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	119 638
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>119 638</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 394</b>	<b>197 285</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 500	93 600
Fordringar hos koncernföretag		483 572	33 572
Övriga fordringar		273 104	974 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 160	189 593
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 010 336</b>	<b>1 291 419</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 132 709	6 926 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 132 709</b>	<b>6 926 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 143 045</b>	<b>8 218 284</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 203 439</b>	<b>8 415 569</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

4 032 883

2 885 637

Årets resultat

194 008

1 147 247

**Summa fritt eget kapital**

**4 226 891**

**4 032 884**

**Summa eget kapital**

**4 326 891**

**4 132 884**

#### Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

420 000

570 000

**Summa obeskattade reserver**

**420 000**

**570 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

217 689

229 063

Skulder till koncernföretag

0

77 138

Övriga skulder

2 177 047

2 594 079

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 061 812

812 405

**Summa kortfristiga skulder**

**3 456 548**

**3 712 685**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 203 439**

**8 415 569**

## 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:

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	6	7

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Utdelning	0	850 900
Förlust vid avyttring	-13 138	0
	<b>-13 138</b>	<b>850 900</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	800 000	1 250 000
Avsättning till periodiseringsfond	0	120 000
Återföring från periodiseringsfond	-150 000	-100 000
	<b>650 000</b>	<b>1 270 000</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 920	81 973
Inköp		20 947
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 920</b>	<b>102 920</b>
Ingående avskrivningar	-82 180	-81 973
Årets avskrivningar	-4 189	-207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 369</b>	<b>-82 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 551</b>	<b>20 740</b>

### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405 322	340 002
Inköp		65 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>405 322</b>	<b>405 322</b>
Ingående avskrivningar	-348 415	-340 002
Årets avskrivningar	-13 064	-8 413
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-361 479</b>	<b>-348 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 843</b>	<b>56 907</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

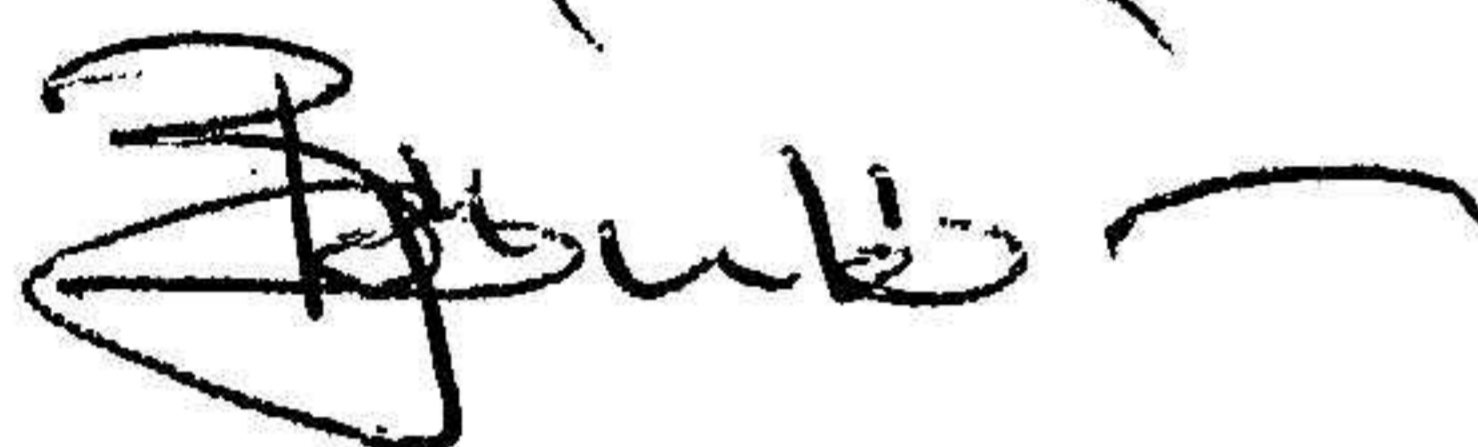
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 638	42 500
Inköp		77 138
Försäljningar	-119 638	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>119 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>119 638</b>

2023042006053


**Not 8 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	150 000
Periodiseringsfond 2017	300 000	300 000
Periodiseringsfond tax 2001	120 000	120 000
	<b>420 000</b>	<b>570 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	587	566

Östersund den 12/4 -2023



Björn Lövgren  
Ordförande



Tomas Sundström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4 -2023

Atrakta i Sverige AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Storsjömäklarna AB  
Org.nr 556780-2151

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Storsjömäklarna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Storsjömäklarna ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

#### 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 Storsjömäklarna 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Storsjömäklarna AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Storsjömäklarna AB enligt god revisorsred 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 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

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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

Östersund 2023-04-12

Atrakta i Sverige AB



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor