

ÅRSREDOVISNING

för

SK Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 559233-6142

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-03.

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

Kimberly Pändel Lehn, Verkställande direktör

2023-02-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäklari samt äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets samtliga aktier har under året sålts till SELK Holding AB, org nr 559353-2822.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	13 237 018	15 164 865	5 926 505
Resultat efter finansiella poster	2 063 568	4 455 931	1 571 121
Soliditet (%)	30,06	47,64	48,39
Balansomslutning	6 696 586	8 679 993	2 640 003

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	268 273	3 499 692	3 817 965
Utdelning		-640 000	0	-640 000
Balanseras i ny räkning		3 499 692	-3 499 692	0
Årets resultat			1 617 974	1 617 974
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 127 965</u>	<u>1 617 974</u>	<u>4 795 939</u>

SK Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 559233-6142

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	27 965
Årets resultat	<u>1 617 974</u>
	1 645 939

Förslag till disposition:

Utdelning	1 300 000
Balanseras i ny räkning	<u>345 939</u>
	1 645 939

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 300 000,00 kr. vilket motsvarar 2 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 237 018	15 379 365
Övriga rörelseintäkter		11 842	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 248 860</u>	<u>15 379 365</u>
Rörelsekostnader			
Inköpta tjänster		-6 217 725	-6 284 516
Övriga externa kostnader		-2 229 899	-2 563 867
Personalkostnader	2	-2 728 219	-2 066 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 496	-8 496
Summa rörelsekostnader		<u>-11 184 339</u>	<u>-10 923 305</u>
Rörelseresultat		2 064 521	4 456 060
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader		-958	-129
Summa finansiella poster		<u>-953</u>	<u>-129</u>
Resultat efter finansiella poster		2 063 568	4 455 931
Resultat före skatt		2 063 568	4 455 931
Skatter			
Skatt på årets resultat		-445 594	-956 239
Årets resultat		<u>1 617 974</u>	<u>3 499 692</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>23 664</u>	<u>32 160</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		23 664	32 160
Summa anläggningstillgångar		23 664	32 160
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 090	8 125
Övriga fordringar		4 488	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>146 639</u>	<u>150 283</u>
Summa kortfristiga fordringar		202 217	158 409
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 858 045	6 134 424
Klientmedel		<u>2 612 660</u>	<u>4 020 000</u>
Summa kassa och bank		6 470 705	10 154 424
Summa omsättningstillgångar		6 672 922	10 312 833
SUMMA TILLGÅNGAR		6 696 586	10 344 993

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		27 965	268 273
Årets resultat		1 617 974	3 499 692
Summa fritt eget kapital		<u>1 645 939</u>	<u>3 767 965</u>
Summa eget kapital		1 695 939	3 817 965
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		400 000	400 000
Summa obeskattade reserver		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Kortfristiga skulder			
Klientmedel		2 612 660	4 020 000
Leverantörsskulder		515 488	635 950
Skatteskulder		1 140 733	981 177
Övriga skulder		160 888	303 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 878	186 620
Summa kortfristiga skulder		<u>4 600 647</u>	<u>6 127 028</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 696 586	10 344 993

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 480	42 480
	Utgående anskaffningsvärden	<u>42 480</u>	<u>42 480</u>
	Ingående avskrivningar	-10 320	-1 824
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	<u>-8 496</u>	<u>-8 496</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-18 816</u>	<u>-10 320</u>
	Redovisat värde	23 664	32 160

SK Fastighetsmäklari AB

Org.nr. 559233-6142

Övriga noter

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SELK Holding AB, Org. nr 559353-2822, säte Stockholm.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Kimberly Pändel Lehn

Kimberly Pändel Lehn

Sara Kristensen

Sara Kristensen

Verkställande direktör

2023-02-03

2023-02-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 februari 2023.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i

FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SK Fastighetsmäklari AB, org.nr 559233-6142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SK Fastighetsmäklari AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SK Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 SK Fastighetsmäklari 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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.

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 ~~Revisorns ansvar~~ dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 SK Fastighetsmäklari AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SK Fastighetsmäklari AB enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-02-03

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR