

# Årsredovisning

för

## Brokr Real Estate Sweden AB

559070-8219

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22.

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:

Tomas Andersson, Styrelseledamot  
2024-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Brokr Real Estate Sweden 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

Företaget bedriver fastighetsförmedling som franchisebolag under mäklarfirmen Mohv.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 658	7 789	12 612	13 463
Resultat efter finansiella poster	369	-740	-282	-195
Soliditet (%)	10,1	2,6	17,3	16,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	810 205	-739 968	<b>120 237</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-739 968	739 968	<b>0</b>
Årets resultat			368 584	<b>368 584</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>70 237</b>	<b>368 584</b>	<b>488 821</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 237
årets vinst	368 584
	<b>438 821</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	438 821
	<b>438 821</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 658 329	7 788 648
Övriga rörelseintäkter	337 486	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 995 815</b>	<b>7 788 648</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-3 156 887	-5 386 172
Övriga externa kostnader	-2 167 476	-2 846 686
Personalkostnader	-49 062	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-254 502	-299 563
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 627 927</b>	<b>-8 532 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>367 888</b>	<b>-743 773</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	717	4 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	-21	-669
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>696</b>	<b>3 805</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>368 584</b>	<b>-739 968</b>

**Resultat före skatt**

**368 584**      **-739 968**

**Årets resultat**

**368 584**      **-739 968**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	175 018	309 724
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>175 018</b>	<b>309 724</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	17 346
Inventarier, verktyg och installationer	5	212 031	268 563
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	979 225	1 032 577
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 191 256</b>	<b>1 318 486</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	8	121 125	321 125
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>171 125</b>	<b>371 125</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 537 399</b>	<b>1 999 335</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		687 232	135 745
Fordringar hos koncernföretag		0	150 000
Övriga fordringar		21 600	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 516	328 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>913 348</b>	<b>614 101</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		760 607	268 192
Redovisningsmedel	9	1 625 000	1 765 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 385 607</b>	<b>2 033 692</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 298 954</b>	<b>2 647 793</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 836 353</b>	<b>4 647 128</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		70 237	810 205
Årets resultat		368 584	-739 968
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>438 822</b>	<b>70 237</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>488 822</b>	<b>120 237</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 400 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 400 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		339 596	104 829
Övriga skulder		2 397 736	1 897 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 200	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 947 532</b>	<b>2 026 891</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 836 353</b>	<b>4 647 128</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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Hysesrätter och liknande rättigheter	5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	673 549	673 549
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>673 549</b>	<b>673 549</b>
Ingående avskrivningar	-263 825	-122 767
Årets avskrivningar	-134 706	-141 058
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-398 531</b>	<b>-263 825</b>
Ingående nedskrivningar	-100 000	
Årets nedskrivningar		-100 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 018</b>	<b>309 724</b>

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Försäljningar/utrangeringar	-700 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>
Ingående avskrivningar	-700 000	-700 000
Försäljningar/utrangeringar	700 000	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 036	52 036
Försäljningar/utrangeringar	-52 036	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>52 036</b>
Ingående avskrivningar	-34 690	-24 778
Försäljningar/utrangeringar	34 690	
Årets avskrivningar		-9 912
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-34 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17 346</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	541 874	259 178
Inköp		282 696
Försäljningar/utrangeringar	-259 178	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>282 696</b>	<b>541 874</b>
Ingående avskrivningar	-273 311	-259 178
Försäljningar/utrangeringar	259 178	
Årets avskrivningar	-56 532	-14 133
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 665</b>	<b>-273 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>212 031</b>	<b>268 563</b>

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 565 714	1 343 563
Inköp		222 151
Försäljningar/utrangeringar	-498 677	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 067 037</b>	<b>1 565 714</b>
Ingående avskrivningar	-533 137	-498 677
Försäljningar/utrangeringar	498 677	
Årets avskrivningar	-53 352	-34 460
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 812</b>	<b>-533 137</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>979 225</b>	<b>1 032 577</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	
Inköp		50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	321 125	321 125
Avgående fordringar	-200 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 125</b>	<b>321 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 125</b>	<b>321 125</b>

Avser lämnad deposition till hyresvärd istället för hyresgaranti.

**Not 9 Övriga upplysningar till balansräkningen**

Redovisningsmedel under Kassa och Bank är klientmedel, balanseras mot övriga kortfristiga skulder.

Stockholm 2024-05-22

*Sofie Sporrón*  
Sofie Sporrón  
Ordförande

*Tomas Andersson*  
Tomas Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Parameter Revision AB

*Frida Sylvén*  
Frida Sylvén  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brokr Real Estate Sweden AB, org.nr 559070-8219

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brokr Real Estate Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brokr Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Brokr Real Estate Sweden 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Brokr Real Estate Sweden AB för år 2023 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 Brokr Real Estate Sweden AB enligt god revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2024-05-22

Parameter Revision AB

*Frida Sylvén*

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor