

Årsredovisning för  
**SÖBO Fastighetsbolag AB**  
556892-7957

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SÖBO Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hägerås strand 2023-04-12



Rikard Sölling  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**SÖBO Fastighetsbolag AB**  
556892-7957

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SÖBO Fastighetsbolag AB, 556892-7957 får härmed avge årsredovisning för 2022, företagets nionde räkenskapsår.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet.  
Bolagets säte är Sollentuna.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	9 083 970	9 748 827	7 696 093	7 423 556
Resultat efter finansiella poster	1 567 867	1 384 512	1 192 770	1 118 850
Soliditet, %	36	25	32	29

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 128 871
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-1 000 000
Årets resultat		1 231 826
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 360 697</b>

## Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Bosö Holding AB, org nr 559064-7094.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	128 871
årets resultat	1 231 826
<b>Totalt</b>	<b>1 360 697</b>
disponeras för	
utdelning	1 000 000
balanseras i ny räkning	360 697
<b>Summa</b>	<b>1 360 697</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	9 083 970	9 748 827
Övriga rörelseintäkter		229 877	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>9 313 847</b>	<b>9 748 827</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	2	-2 112 688	-1 984 336
Övriga externa kostnader		-1 090 997	-1 191 959
Personalkostnader	3	-4 519 562	-5 182 019
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 744	-4 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 745 991</b>	<b>-8 363 174</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 567 856</b>	<b>1 385 653</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138	-1 141
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11</b>	<b>-1 141</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 567 867</b>	<b>1 384 512</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 567 867</b>	<b>1 384 512</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-336 041	-299 182
<b>Årets resultat</b>		<b>1 231 826</b>	<b>1 085 330</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	-	-
Hyresrätter och liknande rättigheter	5	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	86 116	108 860
Summa materiella anläggningstillgångar		86 116	108 860
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		400 000	-
Andra långfristiga fordringar		160 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		560 000	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>646 116</b>	<b>108 860</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		41 069	-
Övriga fordringar		239 373	60 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		279 652	235 740
Summa kortfristiga fordringar		560 094	296 686
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 739 952	4 388 258
Summa kassa och bank		2 739 952	4 388 258
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 300 046</b>	<b>4 684 944</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 946 162</b>	<b>4 793 804</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		128 871	43 541
Årets resultat		1 231 826	1 085 330
Summa fritt eget kapital		1 360 697	1 128 871
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 410 697</b>	<b>1 178 871</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		1 767 000	2 302 000
Leverantörsskulder		203 084	199 576
Skulder till koncernföretag		-	87 448
Skatteskulder		84 522	83 550
Övriga skulder		279 639	744 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 220	198 270
Summa kortfristiga skulder		2 535 465	3 614 933
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 946 162</b>	<b>4 793 804</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

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

### Not 2 Nettoomsättning och rörelsekostnader

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (0 %) av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Internvinsten på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 tkr.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Män	5	5
Kvinnor	1	1
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

**Not 4 Franchiserättigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	600 000	600 000
	600 000	600 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-600 000	-600 000
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	-600 000	-600 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
	100 000	100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-100 000	-100 000
	-100 000	-100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 720	-
-Nyanskaffningar	-	113 720
Vid årets slut	113 720	113 720
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 860	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 744	-4 860
Vid årets slut	-27 604	-4 860
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>86 116</b>	<b>108 860</b>

2023041308252

## **Underskrifter**

Hägernäs strand

Rikard Sölling  
Ordförande / Verkställande direktör

Rickard Bornesand

Sebastian Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

ÅR Söbo Fastighetsbolag AB 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

JONAS GÖRANSSON

**ÄRENDEREFERENS**

1593292

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: RIKARD SÖLLING  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 09:47:00 +02:00

Namn: Rickard Harry Bertil Bornesand  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 10:52:37 +02:00

Namn: SEBASTIAN ERIKSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 10:54:55 +02:00

Namn: Jonas Allan Göransson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 10:56:49 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SÖBO Fastighetsbolag AB  
Org.nr. 556892-7957

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SÖBO Fastighetsbolag AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SÖBO Fastighetsbolag 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 SÖBO Fastighetsbolag 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### **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 SÖBO Fastighetsbolag 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SÖBO Fastighetsbolag 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 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 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

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

RB 2022 556892-7957 (2023-04-11).pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

JONAS GÖRANSSON

**ÄRENDEREFERENS**

1593342

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Jonas Allan Göransson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 10:59:42 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>