

# Årsredovisning

för

## Bostadsbyrån på Värmdö AB

559310-2311

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsbyrån på Värmdö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värmdö 2024-05-08

  
Petronella Tell

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsbyrån på Värmdö AB**  
559310-2311  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Bostadsbyrån på Värmdö 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 förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	5 785	7 111	5 587
Resultat efter finansiella poster	-379	738	1 707
Soliditet (%)	13,9	19,5	36,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 468	578 912	605 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		578 912	-578 912	0
Årets resultat			-378 655	-378 655
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>580 380</b>	<b>-378 655</b>	<b>226 725</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	580 381
årets förlust	-378 655
	<b>201 726</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	201 726
	<b>201 726</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		5 785 407	7 110 771
Övriga rörelseintäkter		7 748	91 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 793 155</b>	<b>7 202 631</b>

### Rörelsekostnader

Objektskostnader		-857 969	-938 330
Övriga externa kostnader		-2 257 867	-2 593 937
Personalkostnader	2	-3 058 035	-2 933 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 762	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 175 633</b>	<b>-6 465 390</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-382 478</b>	<b>737 241</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 823	453
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 823</b>	<b>453</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-378 655</b>	<b>737 694</b>

### Resultat före skatt

**-378 655**      **737 694**

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	-158 782
<b>Årets resultat</b>		<b>-378 655</b>	<b>578 912</b>

2024051605918

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

33 483

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**33 483**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 483**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

142 775

320 826

Övriga fordringar

117

372 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

228 246

245 487

**Summa kortfristiga fordringar**

**371 138**

**938 766**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

761 399

533 054

Redovisningsmedel

470 001

1 625 000

**Summa kassa och bank**

**1 231 400**

**2 158 054**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 602 538**

**3 096 820**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 636 021**

**3 096 820**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

580 381

1 468

Årets resultat

-378 655

578 912

**Summa fritt eget kapital**

**201 726**

**580 380**

**Summa eget kapital**

**226 726**

**605 380**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

277 565

294 703

Skatteskulder

152 738

185 344

Övriga skulder

646 940

1 811 668

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

332 052

199 725

**Summa kortfristiga skulder**

**1 409 295**

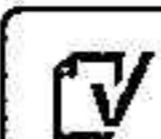
**2 491 440**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 636 021**

**3 096 820**

2024051605920



## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	35 245	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 245</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 762	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 762</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 483</b>	<b>0</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Spärrade bankmedel	118 271	118 271
	<b>118 271</b>	<b>118 271</b>

2024051605922

Värmdö, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Petronella Tell  
Ordförande

Magnus Wangerheim

Caroline Duimovich

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Johnsson  
Auktoriserad revisor

2024051605923



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 10:15  
SENT BY OWNER:  
Henrik Johnsson · 06.05.2024 09:01  
DOCUMENT ID:  
SyhLIZUfA  
ENVELOPE ID:  
B1fLgWizA-SyhLIZUfA

DOCUMENT NAME:  
Bostadsbyrån på Värmdö ÅRV för signering.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>CAROLINE DUIMOVICH</b> caroline.duimovich@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	06.05.2024 09:06 06.05.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/16) IP: 195.67.102.6
<b>MAGNUS CARL WANGERHEIM</b> magnus.wangerheim@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	06.05.2024 09:11 06.05.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/11) IP: 195.67.102.6
<b>PETRONELLA MARIA TELL</b> petronella.tell@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	07.05.2024 13:58 07.05.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/31) IP: 195.67.102.6
<b>HENRIK JOHNSSON</b> henrik@acis.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:15 08.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22) IP: 95.143.206.216

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Added Consulting i Stockholm AB

2024051605924

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman BOSTADSBYRÅN PÅ VÄRMDÖ AB, org.nr 559310-2311.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSBYRÅN PÅ VÄRMDÖ AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSBYRÅN PÅ VÄRMDÖ 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 BOSTADSBYRÅN PÅ VÄRMDÖ 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

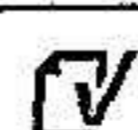
förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.



HJIEW-UfR-ryxTNbW8G0

# Added Consulting i Stockholm AB

2024051605925

## 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 BOSTADSBYRÅN PÅ VÄRMDÖ AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 BOSTADSBYRÅN PÅ VÄRMDÖ 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Värmdö den dag som framgår av min digitala signatur

Henrik Johnsson  
Auktoriserad revisor

2024051605926



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 10:16

SENT BY OWNER:  
Henrik Johnsson · 06.05.2024 09:05

DOCUMENT ID:  
ryxTNbW8G0

ENVELOPE ID:  
HJLIEW-UfR-ryxTNbW8G0

DOCUMENT NAME:  
RB Bostadsbyrå .pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK JOHNSON henrik@acis.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:16 08.05.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22) IP: 95.143.206.216

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed