

Årsredovisning

för

Bostadsexperten i Vallentuna AB

556974-3288

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Stefan Petrén, Styrelseledamot

2024-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsexperten i Vallentuna 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

Bolaget bedriver fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Vallentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskaps året, minskad omsättning är en normal effekt av upp och nedgångar i branschen.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 100 | 6 439 | 7 561 | 4 293 |
| Resultat efter finansiella poster | 31 | 775 | 2 621 | 482 |
| Soliditet (%) | 7 | 46 | 59 | 52 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 368 979 | 577 938 | 1 046 917 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -500 000 | | -500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 577 938 | -577 938 | 0 |
| Utdelning beslutad på extra bolagsstämma | | -446 916 | | -446 916 |
| Årets resultat | | | 14 911 | 14 911 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 | 14 911 | 114 912 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 1 |
| årets vinst | 14 911 |
| | 14 912 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 14 912 |
| | 14 912 |

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 | | 4 100 383 | 6 439 238 |
| Övriga rörelseintäkter | | 75 201 | 65 300 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 175 584 | 6 504 538 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 025 995 | -2 858 637 |
| Personalkostnader | 2 | -2 056 258 | -2 842 399 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -55 101 | -41 388 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 137 354 | -5 742 424 |
| Rörelseresultat | | 38 230 | 762 114 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 148 | 17 539 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -100 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 246 | -4 275 |
| Summa finansiella poster | | -7 198 | 13 264 |
| Resultat efter finansiella poster | | 31 032 | 775 378 |
| Resultat före skatt | | 31 032 | 775 378 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -16 121 | -197 440 |
| Årets resultat | | 14 911 | 577 938 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Goodwill | 3 | 0 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 26 800 | 35 988 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 5 | 178 207 | 175 488 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 205 007 | 211 476 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 0 | 100 |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 0 | 550 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 550 100 |
| Summa anläggningstillgångar | | 205 007 | 761 576 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 30 349 | 27 500 |
| Övriga fordringar | | 72 215 | 4 139 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 270 296 | 461 806 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 372 860 | 493 445 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 342 838 | 879 665 |
| Redovisningsmedel (klientmedel) | | 793 500 | 150 400 |
| Summa kassa och bank | | 1 136 338 | 1 030 065 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 509 198 | 1 523 510 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 714 205 | 2 285 086 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 | 368 979 |
| Årets resultat | | 14 911 | 577 938 |
| Summa fritt eget kapital | | 14 912 | 946 917 |
| Summa eget kapital | | 114 912 | 1 046 917 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 198 372 | 215 943 |
| Skatteskulder | | 21 | 122 641 |
| Övriga skulder | | 871 625 | 363 057 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 529 275 | 536 528 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 599 293 | 1 238 169 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 714 205 | 2 285 086 |

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:

Materiella anläggningstillgångar

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4 | 4 |

Not 3 Goodwill

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Ingående avskrivningar | -50 000 | -50 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -50 000 | -50 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 98 662 | 98 662 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 98 662 | 98 662 |
| Ingående avskrivningar | -62 674 | -42 942 |
| Årets avskrivningar | -9 188 | -19 732 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -71 862 | -62 674 |
| Utgående redovisat värde | 26 800 | 35 988 |

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 317 978 | 120 834 |
| Inköp | 48 632 | 197 144 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 366 610 | 317 978 |
| Ingående avskrivningar | -142 490 | -120 834 |
| Årets avskrivningar | -45 913 | -21 656 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -188 403 | -142 490 |
| Utgående redovisat värde | 178 207 | 175 488 |

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 | 100 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 | 100 |
| Årets nedskrivningar | -100 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -100 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 100 |

Not 7 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 550 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 550 000 |
| Avgående fordringar | -550 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 550 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 550 000 |

Not 8 Checkräkningskredit

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 400 000 | 400 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 0 | 0 |
| <u>Ställda säkerheter</u> | | |
| Företagsinteckning | 400 000 | 400 000 |
| | 400 000 | 400 000 |

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till StefanP3N AB med org.nr 559111-6834 och med säte i Vallentuna.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Vallentuna 2024-06-28

Stefan Petrén
Stefan Petrén
Verkställande direktör

Erika Petrén
Erika Petrén

Cecilia Bäckmark Kåhlin
Cecilia Bäckmark Kåhlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Daniel Drottgren
Daniel Drottgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsexperten i Vallentuna AB

Org.nr 556974-3288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsexperten i Vallentuna AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsexperten i Vallentuna 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 Bostadsexperten i Vallentuna 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 lämpligt, 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.

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 Bostadsexperten i Vallentuna AB för räkenskapsåret 2023 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 Bostadsexperten i Vallentuna 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sigtuna 2024-06-28

Daniel Drottgren
Daniel Drottgren
Auktoriserad revisor

Bostadsexperten i Vallentuna AB, Org.nr 556974-3288