

# ÅRSREDOVISNING

för

## Susanne Persson Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556707-4082

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Ovan intagna balansräkning och resultat-  
räkning har fastställts på årsstämma

2023-04-28

varvid förslaget till resultatdisposition i  
förvaltningsberättelsen fastställdes.

 den 28/4 - 2023

Styrelseledamot / Verkställande direktör

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri.

Företagets säte är Stockholm

**Flerårsjämförelse\***

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 611 313	9 461 166	9 267 235	10 579 545
Res. efter finansiella poster	290 935	-793 307	444 694	878 197
Balansomslutning	8 216 811	10 156 809	12 073 228	7 266 674
Soliditet (%)	5	1	4	11
Totalt antal anställda	8	8	8	10
Medelantalet anställda	7	7	7	9
Nettoomsättning per medelantal anställda	1 373 045	1 351 595	1 323 891	1 175 505

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Företaget ägs till 33,4% av Susanne Persson. 33,3% av RT Fastighet AB och 33,3% av Land och Hav Stockholm AB.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Företaget har erhållit föreläggande avseende återbetalning del av det korttidsstöd företaget erhållit, företaget har bestridit föreläggandet. Företaget bedömer dock att de kommer att erhålla ett positivt utfall.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	0	1 837	0	1 837
Årets resultat				290 935	290 935
Vid årets slut	100 000	0	1 837	290 935	292 772
			<b>2022-10-31</b>		<b>2021-10-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			405 000		405 000

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står

balanserat resultat	1 837
årets vinst	290 935
	<hr/>
	292 772
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	292 772
	<hr/>
	292 772

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

# Susanne Persson Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556707-4082

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-11-01 2022-10-31	2020-11-01 2021-10-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 611 313	9 461 159
Övriga rörelseintäkter		<u>247 015</u>	<u>171 873</u>
		9 858 328	9 633 032
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för fastighetsförsäljning och kostnader för underkonsulter		-3 737 180	-60 000
Övriga externa kostnader		-1 887 284	-3 650 982
Personalkostnader	2	-3 879 446	-6 612 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-38 040</u>	<u>-38 037</u>
		-9 541 950	-10 361 193
<b>Rörelseresultat</b>		316 378	-728 161
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-25 443</u>	<u>-71 880</u>
		-25 443	-65 146
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		290 935	-793 307
<b>Årets resultat</b>		<u>290 935</u>	<u>-793 307</u>

2023052518411



**Susanne Persson Fastighetsförmedling AB**

Org.nr. 556707-4082

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Hyresrätter och liknande rättigheter

Not

2022-10-31

2021-10-31

3

211 493

211 493

229 397

229 397

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4

148 406

148 406

168 542

168 542

**Summa anläggningstillgångar**

359 899

397 939

**Omsättningstillgångar****Pågående arbeten**

Pågående arbeten för annans räkning

5

760 000

760 000

742 000

742 000

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 070 460

871 897

1 942 357

1 051 212

798 263

1 849 475

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

249 863

249 863

249 863

249 863

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Redovisningsmedel

**Summa kassa och bank**

6

27 892

4 876 800

4 904 692

864 730

6 052 802

6 917 532

**Summa omsättningstillgångar**

7 856 912

9 758 870

**SUMMA TILLGÅNGAR****8 216 811****10 156 809**

2023052518412

9

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 837

795 144

Årets resultat

290 935

-793 307

292 772

1 837

**Summa eget kapital**

392 772

101 837

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

100 000

Pågående arbeten

5

0

0

Leverantörsskulder

537 898

455 494

Skatteskulder

182 583

225 869

Övriga skulder

5 530 544

6 712 133

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 573 014

2 561 476

**Summa kortfristiga skulder**

7 824 039

10 054 972

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

8 216 811

10 156 809

2023052518413

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**  
*Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Materiella anläggningstillgångar 20%	5

*Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Immateriella anläggningstillgångar 5%	20

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Medelantal anställda** **2021/2022** **2020/2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvaro-timmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	7,00	7,00
--------------------------------	------	------

**Not 3 Förbättringskostnader på annans fastighet** **2022-10-31** **2021-10-31**

Ingående anskaffningsvärde	358 042	358 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	358 042	358 042
Ingående avskrivningar	-128 645	-110 743
Årets avskrivningar	-17 904	-17 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 549	-128 645
Utgående redovisat värde	211 493	229 397

3

**NOTER**

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	100 677	0
Inköp	0	100 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 677	100 677
Ingående avskrivningar	-20 135	0
Årets avskrivningar	-20 136	-20 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 271	-20 135
Utgående redovisat värde	60 406	80 542

Ej avskrivningsbara inventarier finns om 88 000 kr och avser konst.

<b>Not 5 Pågående arbeten för annans räkning</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Pågående arbeten	760 000	742 000

Posten består enbart av nedlagda kostnader vilka har balanserats.

<b>Not 6 Checkräkningskredit</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Företagsinteckningar	1 461 000	1 461 000
Summa ställda säkerheter	1 461 000	1 461 000

**Skulder för vilka säkerheter ställts****Not 8 Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Avkastning på eget kapital**

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

**Avkastning på totalt kapital**

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

**Kassalikviditet**

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder



2023052518415

**Susanne Persson Fastighetsförmedling AB**

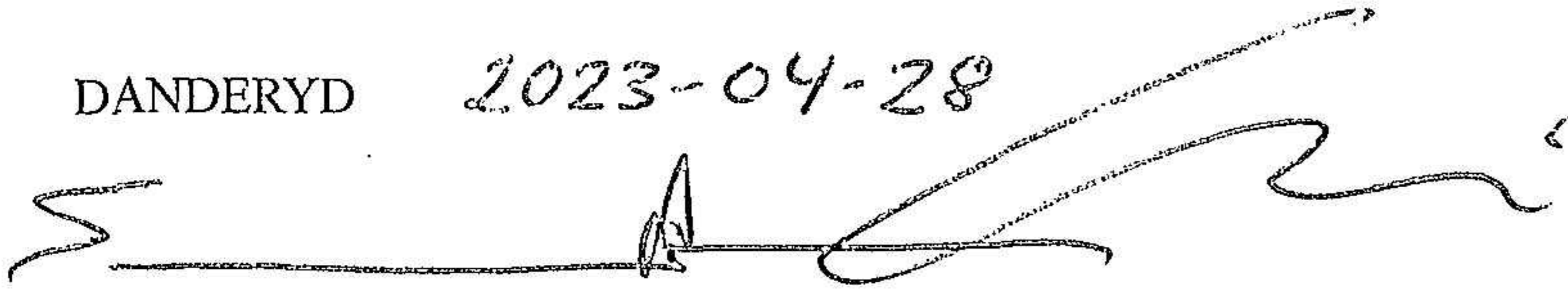
Org.nr. 556707-4082

**NOTER**

DANDERYD

2023-04-28

2023052518416



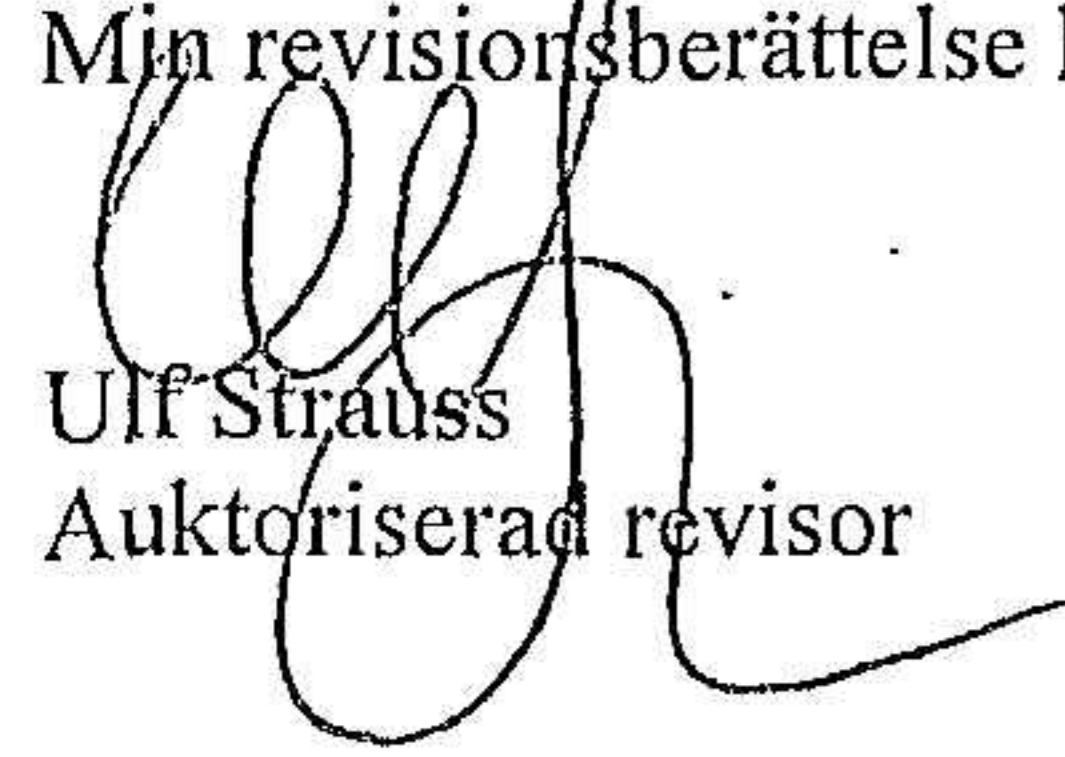
Susanne Persson

Roger Thalen



Christoffer Robsahm

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2023.



Ulf Strauss

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Susanne Persson Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 556707-4082

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Susanne Persson Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Susanne Persson Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2022-10-31 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 Susanne Persson Fastighetsförmedling 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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.

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Susanne Persson Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Susanne Persson Fastighetsförmedling 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 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.

### 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 i något väsentligt avseende:

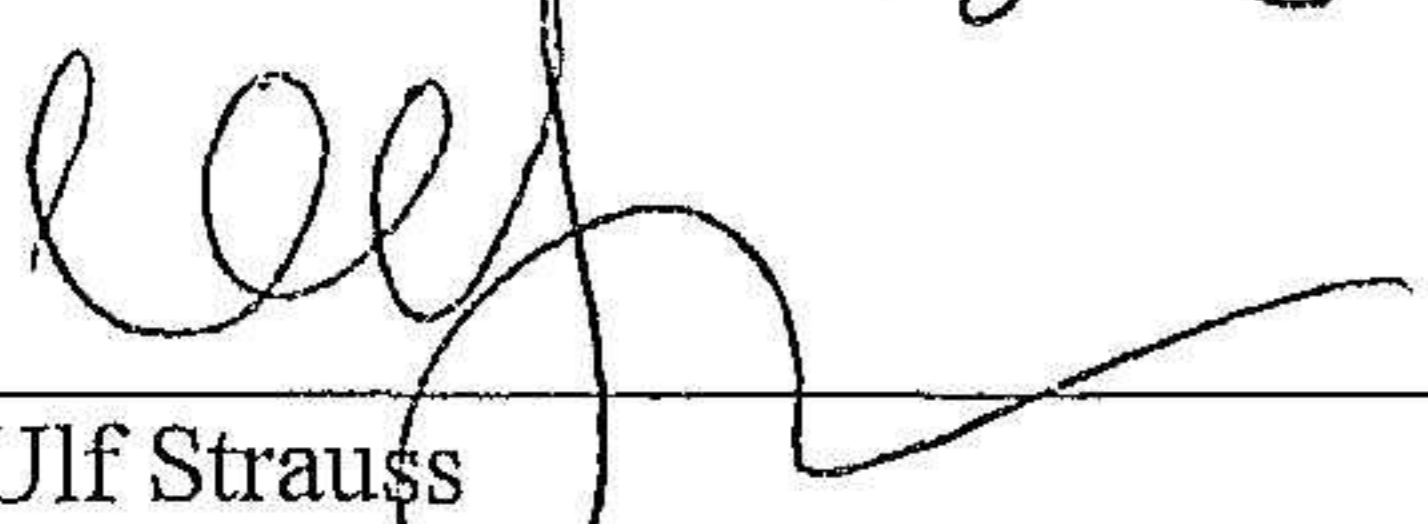
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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.

Stockholm 2023-04-28

  
 Ulf Strauss  
 Auktoriserad revisor