

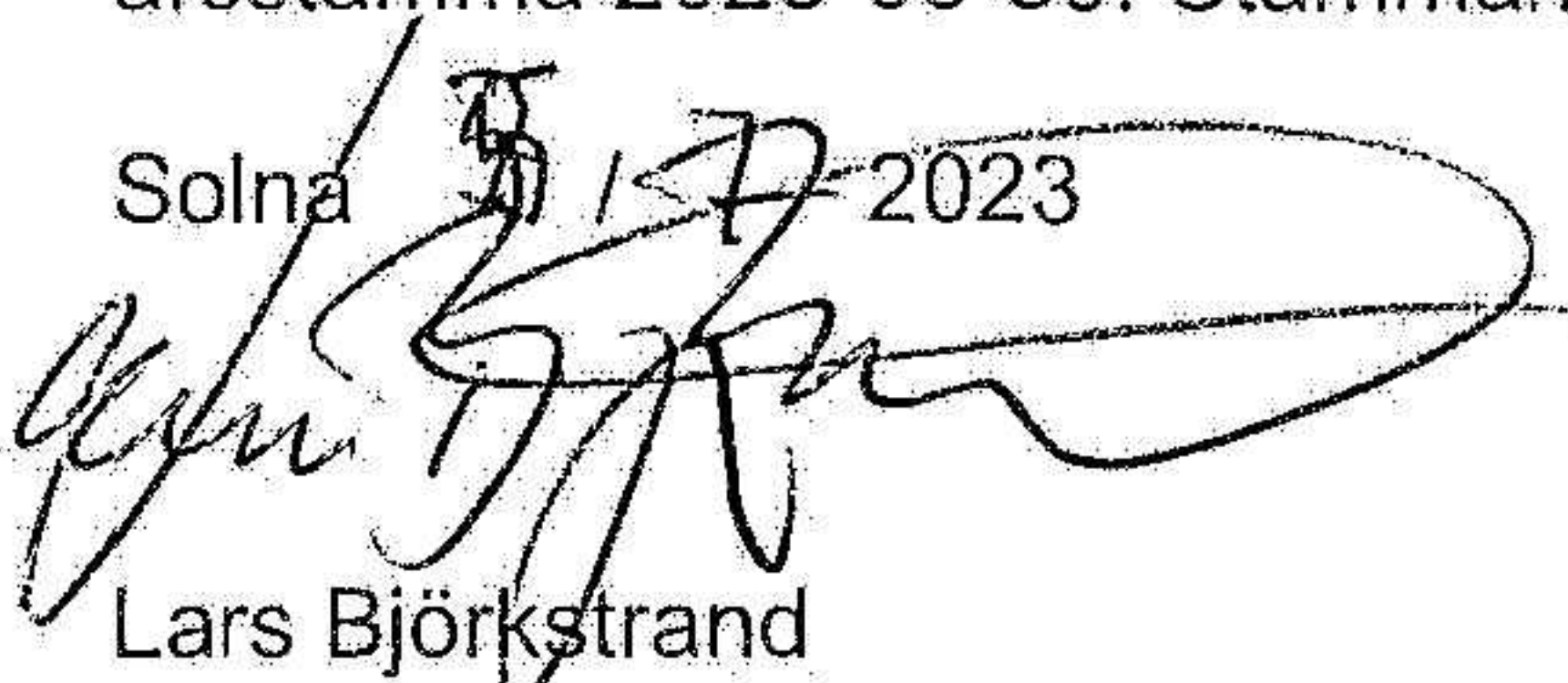
Årsredovisning för
SMH Fastighetsbyrå AB
556555-1388

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMH Fastighetsbyrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna  2023

Lars Björkstrand

Årsredovisning för
SMH Fastighetsbyrå AB
556555-1388

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SMH Fastighetsbyrå AB, 556555-1388, med säte i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Bolaget registrerades år 1998 och har sedan dess varit verksam som franchisegivare inom fastighetsmäklarbranschen under varumärket Svenska Mäklarhuset.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	22 217 287	22 383 569	18 222 902	19 109 668
Resultat efter finansiella poster	2 304 872	1 384 410	2 522 290	27 164
Soliditet, %	49	46	51	49

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	2 217 830	747 229
Utdelning			-718 800	
Omföring av föreg års vinst			747 230	-747 229
Årets resultat				-739 154
Vid årets slut	100 000	20 000	2 246 260	-739 154

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 2 965 059 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 246 260
årets resultat	-739 154
Totalt	1 507 106
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 507 106
Summa	1 507 106

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		22 217 287	22 383 569
Övriga rörelseintäkter		323 203	1 642 763
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		22 540 490	24 026 332
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-14 381 916	-14 708 532
Personalkostnader	2	-5 740 813	-5 341 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 600	-32 440
Övriga rörelsekostnader		-23 200	-
Summa rörelsekostnader		-20 228 529	-20 082 540
Rörelseresultat		2 311 961	3 943 792
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-2 550 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		697	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 786	-9 382
Summa finansiella poster		-7 089	-2 559 382
Resultat efter finansiella poster		2 304 872	1 384 410
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 710 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-226 935	-282 273
Förändring av överavskrivningar		-107 091	-8 060
Summa bokslutsdispositioner		-3 044 026	-290 333
Resultat före skatt		-739 154	1 094 077
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-346 848
Årets resultat		-739 154	747 229

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	330 404	102 560
Summa materiella anläggningstillgångar		330 404	102 560
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 955 406	955 406
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 955 406	955 406
Summa anläggningstillgångar		2 285 810	1 057 966
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		314 001	284 128
Summa varulager		314 001	284 128
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		426 906	534 880
Fordringar hos koncernföretag		350 634	4 088 941
Övriga fordringar		715 204	361 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 462 557	1 542 565
Summa kortfristiga fordringar		2 955 301	6 528 292
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 495 982	2 218 964
Summa kassa och bank		1 495 982	2 218 964
Summa omsättningstillgångar		4 765 284	9 031 384
SUMMA TILLGÅNGAR		7 051 094	10 089 350

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 246 260	2 217 830
Årets resultat		-739 154	747 229
Summa fritt eget kapital		1 507 106	2 965 059
Summa eget kapital		1 627 106	3 085 059
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 201 850	1 974 915
Akkumulerade överavskrivningar		115 151	8 060
Summa obeskattade reserver		2 317 001	1 982 975
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		749 587	770 898
Skulder till koncernföretag		1 412 828	2 606 338
Övriga skulder		352 724	398 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		591 848	1 245 779
Summa kortfristiga skulder		3 106 987	5 021 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 051 094	10 089 350

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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	4	4
Summa	4	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	682 693	593 233
-Nyanskaffningar	413 004	128 200
-Avyttringar och utrangeringar	-641 540	-38 740
	454 157	682 693
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-580 133	-586 433
-Avyttringar och utrangeringar	538 980	38 740
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-82 600	-32 440
	-123 753	-580 133
Redovisat värde vid årets slut	330 404	102 560

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	955 406	-
-Förvärv	1 000 000	955 406
Vid årets slut	1 955 406	955 406

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Garantiförbindelse	-	500 000
	-	500 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget ägs till 91 procent av SMH Holding AB, org nr 556610-5721 med säte i Solna, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Underskrifter

Stockholm, enligt datum som framgår på signaturstämpel

Niclas Spång
Styrelseordförande

Mikael Meyer
Verkställande direktör

Lars Björkstrand

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår på signaturstämpel

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Ole Björkstrand

Styrelseledamot

Serienummer: 19641219xxxx

IP: 185.130.xxx.xxx

2023-06-30 10:57:34 UTC



Ulf Niclas Spång

Styrelseordförande

Serienummer: 19641128xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-06-30 13:31:43 UTC



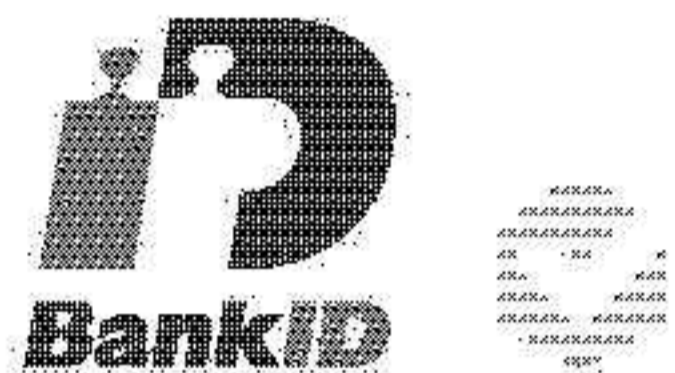
MIKAEL MEYER

VD

Serienummer: 19690409xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2023-06-30 14:13:51 UTC



JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-06-30 15:00:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SMH Fastighetsbyrå AB
Org.nr. 556555-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SMH Fastighetsbyrå AB för år 2022.

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

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 SMH Fastighetsbyrå 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SMH Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår på signaturstämpel

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

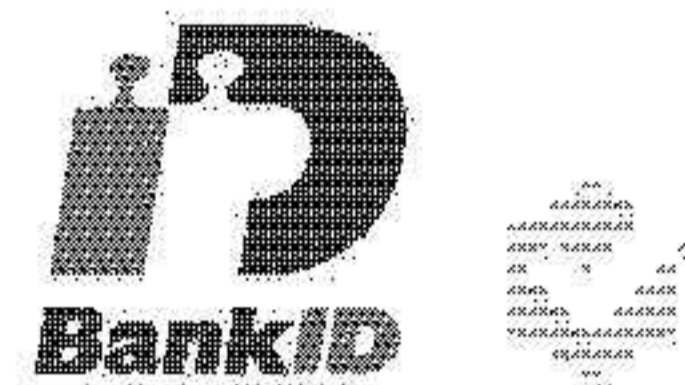
JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-06-30 15:00:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>