

**Årsredovisning**  
för  
**Täby Specialisten AB**  
556745-6735

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Täby Specialisten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby

24/2 - 24

  
Michel Warnie De Humelghem

**Årsredovisning**  
för  
**Täby Specialisten AB**  
556745-6735  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Täby Specialisten 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 Täby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontrollbalansräkning 1 upprättades per 2023-06-30 och visade på förbrukat aktiekapital. Styrelsen beslutade på första kontrollstämman att driva verksamheten vidare. Denna årsredovisning skall betraktas som kontrollbalansräkning 2. Balansräkningen visar att det egna kapitalet är återställt per 2023-12-31.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	11 058	8 926	11 132	8 040
Resultat efter finansiella poster	224	-591	509	588
Soliditet (%)	8	3	28	35

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	600 253	-591 386	<b>108 867</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-591 386	591 386	<b>0</b>
Årets resultat			223 681	<b>223 681</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 867</b>	<b>223 681</b>	<b>332 548</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600 00 kr (600 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 867
årets vinst	223 681
	<b>232 548</b>
disponeras så att	
återbetalning villkorat aktieägartillskott	200 000
i ny räkning överföres	32 548
	<b>232 548</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

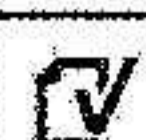
Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalning av aktieägartillskottet är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024030612861

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 057 903	8 925 984
Övriga rörelseintäkter		0	186 751
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 057 903</b>	<b>9 112 735</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 144 288	-1 640 391
Övriga externa kostnader		-2 358 489	-2 634 942
Personalkostnader	2	-6 229 734	-5 383 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 627	-34 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 827 138</b>	<b>-9 693 108</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>230 765</b>	<b>-580 373</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 624	3 176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 708	-14 189
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 084</b>	<b>-11 013</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>223 681</b>	<b>-591 386</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>223 681</b>	<b>-591 386</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>223 681</b>	<b>-591 386</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	344 418	439 045
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>344 418</b>	<b>439 045</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	211 746
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>211 746</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>344 418</b>	<b>650 791</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		418 640	564 155
Fordringar hos koncernföretag		0	100 000
Övriga fordringar		350 143	273 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		479 999	366 927
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 248 782</b>	<b>1 304 091</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		945 314	6 419
Redovisningsmedel		1 499 204	2 255 900
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 444 518</b>	<b>2 262 319</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 693 300</b>	<b>3 566 410</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 037 718</b>	<b>4 217 201</b>

2024030612862

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 867

600 254

Årets resultat

223 681

-591 386

**Summa fritt eget kapital**

**232 548**

**8 868**

**Summa eget kapital**

**332 548**

**108 868**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

0

173 822

Övriga skulder

330 000

440 000

**Summa långfristiga skulder**

**330 000**

**613 822**

#### Kortfristiga skulder

5

Leverantörsskulder

815 082

491 222

Övriga skulder

2 106 063

2 619 945

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

454 025

383 344

**Summa kortfristiga skulder**

**3 375 170**

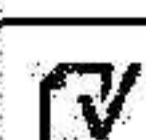
**3 494 511**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 037 718**

**4 217 201**

2024030612863



SyX9yIXhp-HyEckiQ3p

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518 533	45 399
Inköp	0	473 134
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>518 533</b>	<b>518 533</b>
Ingående avskrivningar	-79 488	-45 399
Årets avskrivningar	-94 627	-34 089
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 115</b>	<b>-79 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>344 418</b>	<b>439 045</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 746	211 746
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 746</b>	<b>211 746</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 746</b>	<b>211 746</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 440 00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	330 000	440 000
	<b>330 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	110 000	110 000
	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	173 822

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Michel Warnie De Humelghem  
Verkställande direktör

Marie-Louise Giertz

Christoffer Stendahl

Johanna Romanoff

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

Henrik Johnsson  
Auktoriserad revisor

2024030612856



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.02.2024 14:10  
SENT BY OWNER:  
Henrik Johnsson · 21.02.2024 17:06  
DOCUMENT ID:  
HyEckiQ3p  
ENVELOPE ID:  
SyX9yiXhp-HyEckiQ3p

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning - Tåbyspecialisten AB 231231 signerad.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MICHEL RICHARD WARNIE DE HUME LGHEM michel.warnie@fastighetsbyran.se	Signed	21.02.2024 22:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/01/04)
	Authenticated	21.02.2024 22:35	Low	IP: 212.100.120.94
CHRISTOFFER ROLF INGVAR STEND AHL christoffer.stendahl@fastighetsbyran.se	Signed	22.02.2024 11:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/10/28)
	Authenticated	22.02.2024 11:40	Low	IP: 104.28.31.63
JOHANNA ROMANOFF johanna.romanoff@soprasteria.com	Signed	23.02.2024 08:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/03/10)
	Authenticated	22.02.2024 10:39	Low	IP: 94.234.108.99
MARIE-LOUISE GIERTZ marielouise.giertz@fastighetsbyran.se	Signed	23.02.2024 16:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/11/24)
	Authenticated	23.02.2024 16:37	Low	IP: 194.237.233.2
HENRIK JOHNSSON henrik@acis.se	Signed	24.02.2024 14:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22)
	Authenticated	24.02.2024 14:09	Low	IP: 83.255.89.66

\* 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

2024030612867

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman TÄBY SPECIALISTEN AB, org.nr 556745-6735.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TÄBY SPECIALISTEN 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 TÄBY SPECIALISTEN 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 TÄBY SPECIALISTEN 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.



rkTE5CShp-H1yH90B3T

# Added Consulting i Stockholm AB

2024030612868

## 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 TÄBY SPECIALISTEN 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TÄBY SPECIALISTEN 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 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 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.

Täby den dag som framgår av min digitala signatur

Henrik Johnsson  
Auktoriserad revisor

2024030612869



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.02.2024 14:11  
SENT BY OWNER:  
Henrik Johnsson • 23.02.2024 09:41  
DOCUMENT ID:  
H1yH90B3T  
ENVELOPE ID:  
rkTE5CSHP-H1yH90B3T

DOCUMENT NAME:  
RB TÄBYSPECIALISTEN AB .pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK JOHNSSON henrik@acis.se	Signed Authenticated	24.02.2024 14:11 24.02.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22) IP: 83.255.89.66

\* 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



PDF sealed