

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Översta Förmedlingsbolaget AB
Org.nr. 556983-9839

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	10
- underskrifter	25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Översta Förmedlingsbolaget är moderbolag i koncernen där dotterbolagen Svensk Fastighetsförmedling AB, SF Real Estate AB, Understa Förmedlingsbolaget AB samt Ordna AB återfinns. Vidare ägs det spanska dotterbolaget SF Utland SL indirekt genom SF Real Estate AB. Inom bolaget (ÖFAB) utvecklas och drivs nya initiativ, samt även konsultverksamhet inom företagsledning, ekonomi, HR, juridik och marknadsföring gentemot ägda bolag och därmed förenlig verksamhet.

Koncernen drivs av att skapa ett hållbart boendeliv för de många människorna och vara relevant under kundens hela boendeliv. Koncernens bolag hjälper kunden att skapa mervärde i sitt hem långt efter transaktionstillfället när kunden köper eller säljer bostad.

Genom dotterbolaget Ordna Bolån AB bidrar koncernen till att på bästa sätt hjälpa kunderna till bra finansiering vid bostadsaffären och en trygg finansiell rådgivning vad gäller bostadsekonomin i stort. Under 2023 ökade Översta Förmedlingsbolaget sin ägarandel i Ordna AB till 67 % genom att förvärva aktier från Razavi Ventures AB. Ordna har under året gjort tydliga framsteg i varumärkeskännetecken, valbarhet och bevisat kundnyttan, mäklarnyttan och banknyttan ytterligare. Varumärket är förknippat med kunnighet, förtroende och innovation. Nästan varannan Hemnet besökare känner till Ordna och en stor andel har preferens för varumärket.

Översta Förmedlingsbolaget AB stärkte även sitt ägande i den digitala tjänsten House:ID under 2023 och har nu en ägarandel på 39,1%. House:ID är en digital tjänst som hjälper till och inspirerar kring att ta hand om och utveckla sin bostad.

Svensk Fastighetsförmedling är den största rikstäckande och oberoende mäklarkedjan i Sverige. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med ca 219 bobutiker och drygt 1150 medarbetare runtom i hela landet. Bobutikerna drivs av våra franchisetagare, varav de flesta också är delägare i vår koncern.

Svensk Fastighetsförmedling återfinns sedan några år även i Spanien genom systerbolaget SF Utland SL, som bedrivs på motsvarande sätt som i Sverige, med franchisetagare.

Sammanfattar vi 2023 på bostadsmarknaden så kan den närmast beskrivas med ordet iskall. En bostadsmarknad, där effekten av att tiotusentals personer inte har kunnat flytta som de önskar utifrån förändrade levnadssituationer är tydlig. Krig, inflation, lågkonjunktur, räntehöjningar och gängkriminalitet har resulterat i ökade hushållskostnader och en stor framtidsoro för många människor, vilket tydligt har påverkat aktiviteten och dynamiken på bostadsmarknaden.

Den marknad vi har verkat i under 2023 sett till rörlighet, det vill säga antal flyttar, är den sämsta sedan den ekonomiska kraschen på 90-talet. Faktum är att året 2023 som helhet landade på ungefär lika många bostadsflyttar som det gjordes under 2003, skillnaden är att det då bodde 2 miljoner färre personer i landet än nu 20 år senare. Även om bostadsåret 2023 har varit tufft så har det synts ett ökat intresse under hösten med fler personer på visningar och under det fjärde kvartalet såldes det fler villor än det gjordes motsvarande period hösten 2022.

Under sista kvartalet startades Understa Förmedlingsbolaget AB där utvecklingsinitiativ kring det hållbara boendelivet kommer att drivas.

Företagets säte är Stockholm

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Flerårsjämförelse koncernen

Belopp i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	190 096	218 849	184 307	164 744	149 825
Res. efter finansiella poster	-11 956	3 141	225 245	7 257	12 382
Balansomslutning	428 954	497 455	531 135	354 175	297 225
Soliditet (%)	76,96	74,10	78,3	71	77
Avkastning på eget kapital (%)	-5,49	1,70	55,1	2,9	5,4
Avkastning på totalt kapital (%)	-3,76	1,58	47,9	2,1	4,1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse moderbolaget

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 979	8 529	12 406	1 349	0
Res. efter finansiella poster	12 326	5 089	171 440	-3 091	24 421
Balansomslutning	428 051	433 609	414 865	232 761	174 280
Soliditet (%)	90,15	87,07	92,8	85,4	98,2
Avkastning på eget kapital (%)	3,22	1,33	44,5	neg	14,3
Avkastning på totalt kapital (%)	3,25	1,36	41,4	neg	14,1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat 555 391 aktier i Hemnet Group AB under räkenskapsåret

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vid sidan av konjunkturrisiker finns en risk att bostadsefterfrågan påverkas av politiska beslut om makrotillsynsåtgärder.

Filialer i utlandet

Bolaget har inga utländska filialer.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserat resultat	Minoritets- Intresse	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	11 721 590	62 054 465	278 828 218	16 015 324	368 619 596
Årets resultat			-2 202 802	-8 063 192	-10 265 994
Utdelning till aktieägarna			-18 754 544		-18 754 544
Transaktion med minoriteten			-7 660 005	-1 528 721	-9 188 726
Övergång från finansiell leasing till operationell leasing påverkan i koncernredovisningen			-261 904		-261 904
Belopp vid årets utgång	11 721 590	62 054 465	249 948 963	6 423 411	330 148 427

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	11 721 590	0	325 723 298	26 923 615	352 646 913
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma			26 923 615	-26 923 615	0
Utdelning till aktieägare			-18 754 544		-18 754 544
Årets vinst				27 095 078	27 095 078
Belopp vid årets utgång	11 721 590	0	333 892 369	27 095 078	360 987 447

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	333 892 369
årets vinst	27 095 078
	360 987 447
Styrelsen föreslår att	
Till aktieägarna utdelas 12 kr per aktie	14 065 908
i ny räkning överföres	346 921 539
	360 987 447

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

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2, 3	190 096 267	218 849 233	7 978 859	8 529 075
Aktiverat arbete för egen räkning		0	2 544 316	0	0
Övriga rörelseintäkter		409 701	202 830	176 914	0
		190 505 968	221 596 379	8 155 773	8 529 075
Rörelsens kostnader					
Handelsvaror		-12 445 732	-12 678 244	0	0
Övriga externa kostnader	4, 5	-109 836 467	-130 707 730	-7 536 476	-6 899 667
Personalkostnader	6	-90 594 887	-82 082 439	-18 869 344	-18 413 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 848 740	-15 321 670	0	0
Reserv		0	-3 050	0	0
		-231 725 826	-240 793 133	-26 405 820	-25 312 753
Rörelseresultat		-41 219 858	-19 196 756	-18 250 047	-16 783 678
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	0	0	-1 004 164
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-2 167 376	-859 018	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	28 158 163	22 228 250	28 158 163	22 228 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	5 001 183	1 775 888	4 114 941	1 343 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 727 798	-807 168	-1 696 604	-695 089
		29 264 172	22 337 952	30 576 500	21 872 719
Resultat efter finansiella poster		-11 955 685	3 141 196	12 326 453	5 089 041
Bokslutsdispositioner	11				
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	0	-2 250 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	15 225 000	26 500 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	-635 000	-1 080 000
		0	0	14 590 000	23 170 000
Resultat före skatt		-11 955 685	3 141 196	26 916 453	28 259 041
Skatt på årets resultat	12	1 691 116	-3 037 241	180 050	-1 335 426
Övriga skatter		-1 425	0	-1 425	0
Årets resultat		-10 265 995	103 956	27 095 078	26 923 615
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		-2 202 802	10 605 316		
Innehav utan bestämmande inflytande		-8 063 192	-10 501 360		

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		Not			
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	3 486 910	4 959 142	0	0
Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.	14	90 194 906	96 969 774	0	0
Goodwill	15	47 170 213	29 466 696	0	0
		140 852 029	131 395 612	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Inventarier, verktyg och installationer	16	16 447 527	17 991 083	0	0
		16 447 527	17 991 083	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	17	0	0	171 721 814	161 483 088
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	7 735 228	3 983 486	47 657 201	17 699 115
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	2 530 213	0	2 530 213	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	24 446 930	88 316 895	24 446 930	88 316 895
Uppskjuten skattefordran	21	782 208	695 806	484 407	302 527
Andra långfristiga fordringar	22	4 309 654	7 262 356	1 863 262	3 751 643
		39 804 233	100 258 543	248 703 827	271 553 268
Summa anläggningstillgångar		197 103 789	249 645 238	248 703 827	271 553 268
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		12 436 423	14 414 869	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	16 982 524	28 148 864
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 705 537	0	4 705 537	0
Aktuell skattefordran		7 885 594	2 229 566	3 241 974	1 755 557
Övriga fordringar		2 230 101	2 542 928	944 504	731 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	21 189 029	25 236 874	616 203	615 543
		48 446 684	44 424 237	26 490 742	31 251 310
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar		25 000 000	12 500 000	25 000 000	12 500 000
		25 000 000	12 500 000	25 000 000	12 500 000
Kassa och bank					
Kassa och bank		158 403 275	190 887 865	127 856 086	118 304 159
		158 403 275	190 887 865	127 856 086	118 304 159
Summa omsättningstillgångar		231 849 959	247 812 102	179 346 828	162 055 469
SUMMA TILLGÅNGAR		428 953 748	497 457 340	428 050 655	433 608 737

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital, koncern

Aktiekapital	11 721 590	11 721 590
Övrigt tillskjutet kapital	62 054 465	62 054 465
Annat eget kapital inklusive årets resultat	249 948 963	278 828 218
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	323 725 017	352 604 272
Minoritetsintresse	6 423 411	16 015 324
Summa eget kapital, koncern	330 148 427	368 619 596

Eget kapital, moderföretag

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25	11 721 590	11 721 590
		11 721 590	11 721 590

Fritt eget kapital

Fri överkursfond		62 054 465	62 054 465
Balanserat resultat		271 837 904	263 668 833
Årets resultat		27 095 078	26 923 615
		360 987 447	352 646 913

Summa eget kapital, moderföretag

372 709 037 364 368 503

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	26	0	0	16 630 000	16 630 000
Summa obeskattade reserver		0	0	16 630 000	16 630 000

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt tryggandelagen	27				
Uppskjutet skatteskuld	21	2 903 404	2 697 893	1 863 262	1 221 430
Summa avsättningar		25 898 611	27 317 876	1 863 262	1 221 430

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	28	18 000 000	30 748 144	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	18 000 000	30 000 000
Övriga skulder		254 000	254 000	0	0
Summa långfristiga skulder		18 254 000	31 002 144	18 000 000	30 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		12 000 000	12 000 000	0	0
Leverantörsskulder		12 399 936	19 259 823	814 508	2 494 027
Skulder till koncernföretag		0	0	12 668 000	13 080 000
Aktuell skatteskuld		0	1 361	0	0
Övriga skulder		3 947 061	5 876 221	866 005	1 758 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	26 305 713	33 379 954	4 499 843	4 056 339
Summa kortfristiga skulder		54 652 710	70 517 359	18 848 356	21 388 804
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER		428 953 748	497 457 340	428 050 655	433 608 737

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	2	-41 219 857	-19 196 756	-18 250 047	-16 783 678
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		18 647 230	14 996 865	0	0
Erhållen ränta m.m.		5 001 183	1 775 888	4 114 941	1 343 722
Erlagd ränta		-1 727 798	-807 168	-1 696 604	-695 089
Betald inkomstskatt		-5 687 954	-28 199 177	-1 489 672	-2 502 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
före förändringar av rörelsekapital		-24 987 196	-31 430 348	-17 321 382	-18 637 868
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-2 727 091	-3 468 677	-4 814 197	5 792 444
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		4 360 672	-5 493 575	11 061 183	-573 917
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-6 859 887	3 702 959	-1 646 519	2 250 849
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-9 004 817	3 488 017	-448 929	-65 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-39 218 319	-33 201 624	-24 444 845	-11 234 232
Investeringsverksamheten					
Förvärv av koncessioner, patent, licenser m.m.	14	-1 250 000	0	0	0
Förvärv av övriga immateriella anläggningstillgångar		0	-2 544 315	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	16	-2 507 264	-18 721 518	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		1 034 365	0	0	0
Förvärv av koncernföretag	17	-9 238 726	0	-10 238 726	-29 945 403
Utdelning från koncernföretag	7	0	0	0	-1 004 164
Förvärv av andelar i intresseföretag		-29 958 086	-17 699 115	-29 958 086	-17 699 115
Årets lämnade lån till intresseföretag		0	0	0	-2 530 213
Försäljning av långfristiga värdepapper	20	92 028 128	102 094 630	92 028 128	126 984 630
Kassaflöde från investeringsverksamheten		50 108 417	63 129 682	51 831 316	75 805 735

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Finansieringsverksamheten

Långfristiga fordringar	628 000	-1 892 463	0	0
Koncernbidrag	0		25 420 000	27 500 000
Upptagna långfristiga lån	0	30 000 000	0	30 000 000
Amortering långfristiga lån	-12 748 144	-7 669 492	-12 000 000	-7 500 000
Utbetald utdelning	-18 754 544	-40 712 949	-18 754 544	-36 336 929

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 874 688	-20 274 904	-5 334 544	13 663 071
-------------	-------------	------------	------------

Förändring av likvida medel

Likvida medel vid årets början	-19 984 550	9 653 154	22 051 927	78 234 574
	203 387 865	193 734 711	130 804 159	52 569 585

Likvida medel vid årets slut

183 403 275	203 387 865	152 856 086	130 804 159
-------------	-------------	-------------	-------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Översta Förmedlingsbolaget AB upprättar koncernredovisning. Företag där Översta Förmedlingsbolaget AB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman klassificeras som dotterbolag och konsolideras i koncernredovisningen.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Registrerade varumärken

Utgifter för registrerade varumärken balanseras och skrivs av över nyttjandetiden.

Koncessioner, patent, licenser, varumärken, årlig
avskrivning

5%

Goodwill

Koncerngoodwill, årlig avskrivning avseende Ordna AB

10%

Koncerngoodwill, årlig avskrivning avseende House:ID

AB

20%

Balanserade utvecklingsutgifter

Aktiveringsmodellen tillämpas för internt upparbetade immateriella tillgångar.

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Balanserade utvecklingsutgifter, årlig avskrivning

20%

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod efter det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Inventarier, verktyg och installationer, årlig avskrivning

20%

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.

Ordna ABs intäkter består av förmedlingsprovisioner från kreditinstitut. Provisionen redovisas enligt avtal baserat på en fast procentsats av förmedlade lån och försäkringar till respektive kreditgivare. Intäkten redovisas i den period förmedlingen är utförd och kan beräknas på tillförlitligt sätt

Svensk Fastighetsförmedling AB:s intäkter består i huvudsak av franchiseavgifter från anslutna mäklarföretag.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Effektiv ränta är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensioner

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsbolag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i takt med att förmånen intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkter för när premier erläggs.

Obetalda avgifter redovisas som skuld

Förmånsbestämda planer

Koncernen har valt att tillämpa förenklingsreglerna i K3 vad gäller förmånsbestämda pensionsplaner.

I de fall pensionsförpliktelsen är uteslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Likvida medel

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Realiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Uppskattningar och bedömningar

Koncernen undersöker varje år om det föreligger något nedskrivningsbehov för goodwill, varumärke, balanserade utvecklingsutgifter, kundrelationer samt andelar i koncernföretag i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i not 1.

Värderingen av Varumärket följs upp kontinuerligt för att säkerställa att rådande värdering är korrekt. Detta görs bland annat genom att varumärkesundersökningar genomförs av extern part.

Årets nedskrivningsprövning har inte resulterat i någon nedskrivning.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
Franchiseverksamhet	153 700 060	176 080 998	0	
Utbildningsverksamhet	14 682 922	16 671 862	0	0
Tjänster	21 713 286	26 096 371	0	0
Koncerninternförsäljning	0	0	7 978 859	8 529 075
	190 096 268	218 849 231	7 978 859	8 529 075

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%	100 %	100 %

Moderbolaget i den största koncern där Svensk Fastighetsförmedling AB är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Översta Förmedlingsbolaget AB, 556983-8939, med säte i Stockholm.

Vid köp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktion med extern part.

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	7 041 479	5 584 943	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	2 843 352	2 403 472	0	0
Mellan 2 till 5 år	418 152	0	0	0
Senare än 5 år	157 294	0	0	0
	3 418 798	2 403 472	0	0

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Not 5 Ersättning till revisorer

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

	Koncernen 2023	2022	Moderbolaget 2023	2022
Revisionsuppdrag	426 625	374 496	52 500	0
Övriga tjänster	598 290	802 759	571 800	777 209
	1 024 915	1 177 255	624 300	777 209

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 6 Personal

	Koncernen 2023	2022	Moderbolaget 2023	2022
Medelantal anställda har varit	88,10	75,88	6,75	7,00
varav kvinnor	46,35	40,63	4,75	5,00
varav män	41,75	35,25	2,00	2,00
Löner, ersättningar m.m.				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	7 068 374	6 746 075	5 175 095	5 250 455
Pensionskostnader	1 418 689	1 593 054	1 210 384	1 468 002
	8 487 063	8 339 129	6 385 479	6 718 457
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	51 945 707	45 668 712	6 033 486	6 092 657
Pensionskostnader	7 095 748	6 162 313	1 473 490	1 155 899
	59 041 455	51 831 025	7 506 976	7 248 556
Sociala kostnader	20 684 925	18 285 832	4 250 456	4 218 013
Summa styrelse och övriga	88 213 443	78 455 986	18 142 911	18 185 026

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	19	16	6	5
varav kvinnor	5	5	1	1
varav män	14	11	5	4
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	21	19	7	7
varav kvinnor	13	10	5	5
varav män	8	9	2	2
				15

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Utdelning	0	0	0	23 885 836
Realisationsresultat	0	0	0	-24 890 000
	0	0	0	-1 004 164

Översta Förmedlingsbolaget Invest AB, 559111-8046, likviderades under 2022. I slutskitets erhöill Översta Förmedlingsbolaget AB utdelning med likvida medel om 23 885 836 kr samtidigt som innehavet av aktierna i Översta Förmedlingsbolaget Invest AB redovisades som avyttrat med en förlust om det bokförda värdet om 24 890 000 kr.

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Realisationsresultat	28 158 163	22 228 250	28 158 163	22 228 250
	28 158 163	22 228 250	28 158 163	22 228 250

Avser avyttringar av aktier i Hemnet Group AB.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Utdelning	312 582	1 169 005	312 582	1 169 005
Räntor	4 656 708	348 972	3 802 359	174 717
Övriga finansiella intäkter	31 893	257 911	0	0
	5 001 183	1 775 888	4 114 941	1 343 722

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga räntekostnader	1 727 798	807 168	1 696 604	695 089
	1 727 798	807 168	1 696 604	695 089

I moderbolaget avser hela beloppet koncernintern ränta.

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Not 11 Bokslutsdispositioner

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	0	0	15 225 000	26 500 000
Lämnade koncernbidrag	0	0	-635 000	-1 080 000
Avsättning till periodiseringsfond	0	0	0	-2 250 000
	0	0	14 590 000	23 170 000

Not 12 Skatt på årets resultat Koncernen

2023

2022

Aktuell skatt	-20 062	-4 815 202
Uppskjuten skatt	1 711 178	1 760 850
Justering tidigare år	0	17 111
	1 691 116	-3 037 241

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	-11 955 685	-3 141 196
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	2 462 871	-647 086

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-3 860 353	-3 180 448
Ej skattepliktiga intäkter	5 921 001	4 592 731
Skattemässiga justeringar	-2 685	485
Schablonintäkt periodiseringsfond	-91 497	-21 264
Skatt hänförlig till tidigare år	0	17 111
I år uppkomna underskottsavdrag	-4 449 399	-5 382 669
Förändring Uppskjuten skatt	1 711 178	1 760 858
Summa	1 691 116	-3 037 241

Moderbolaget

2023

2022

Aktuell skatt	-1 830	-1 488 248
Uppskjuten skatt	181 880	152 822
	180 050	-1 335 426

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	26 916 453	28 259 041
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-5 544 789	-5 821 362

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-196 437	-5 151 884
Ej skattepliktiga intäkter	5 805 857	9 499 809
Schablonintäkt periodiseringsfond	-66 461	-14 811
Förändring Uppskjuten skatt	181 880	152 822
Summa	180 050	-1 335 426

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 246 448	5 702 132	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	2 544 316	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 246 448	8 246 448	0	0
Ingående avskrivningar	-3 287 306	-1 987 717	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 472 232	-1 299 589	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 759 538	-3 287 306	0	0
Utgående redovisat värde	3 486 910	4 959 142	0	0

Not 14 Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	158 246 453	158 446 453	0	0
Inköp	1 250 000	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 496 453	158 446 453	0	0
Ingående avskrivningar	-61 276 679	-53 489 311	0	0
Årets avskrivningar	-8 024 868	-7 987 368	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 301 547	-61 476 679	0	0
Utgående redovisat värde	90 194 906	96 969 774	0	0

Not 15 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	38 475 852	25 619 241	0	0
Inköp	24 038 698	12 856 611	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 514 550	38 475 852	0	0
Årets avskrivningar	-6 335 181	-3 633 308	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 344 337	-9 009 156	0	0
Utgående redovisat värde	47 170 213	29 466 696	0	0

Det avskrivningsbara beloppet ska fördelas på ett systematiskt sätt över nyttjandeperioden, avskrivningstiden för koncerngoodwill avseende förvärvet av Ordna är satt till 10 år då nyttjandeperioden av en låneförmedlare förväntas att vida överstiga normalt rekommenderade 5 år. Koncerngoodwill som uppstod i och med förvärvet av 39,1% av intressebolaget House:ID AB skrivs av enligt rekommenderade 5 år.

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 128 994	26 039 925	0	0
Inköp	2 507 264	18 728 424	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 063 450	-23 639 355	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 572 808	21 128 994	0	0
Nedskrivningar/återföring av nedskrivning	0	3 402 458	0	0
Årets avskrivningar	-3 016 459	-2 401 404	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 125 281	-3 137 907	0	0
Utgående redovisat värde	16 447 527	17 991 083	0	0

Not 17 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget		2023-12-31		2022-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Svensk Fastighetsförmedling AB		89 400	52 550 000	52 550 000
556090-2313	Stockholm	100,00%		
Ordna AB		1 617	113 071 814	103 883 088
556962-9404	Stockholm	67,01%		
SF Real Estate AB		1 000	5 050 000	5 050 000
559163-0628	Stockholm	100,00%		
Understa Förmedlingsbolaget AB		50 000	1 050 000	0
559451-2088	Stockholm	100,00%		
			171 721 814	161 483 088

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen		2023-12-31		2022-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
		38 199	7 735 499	3 983 486
559226-1621	Malmö	39,07%		
			7 735 499	3 983 486

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Moderbolaget		2023-12-31	2022-12-31
Företag			
Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
House:ID AB		38 119	47 657 201
559226-1621	Malmö	39,07%	17 699 115
		47 657 201	17 699 115
House:ID AB			
Ingående anskaffningsvärde		17 699 115	0
Inköp		29 958 086	17 699 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		47 657 201	17 699 115
Utgående redovisat värde		47 657 201	17 699 115

Not 19 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande	4 705 537	0	4 705 537	0
Avgående	-4 705 537	0	-4 705 537	0
Omklassificeringar	2 530 213	0	2 530 213	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 530 213	0	2 530 213	0
Utgående redovisat värde	2 530 213	0	2 530 213	0

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	88 316 895	168 183 275
Försäljningar/utrangeringar	-63 869 965	-79 866 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 446 930	88 316 895
Utgående redovisat värde	24 446 930	88 316 895
Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	88 316 895	168 183 275
Försäljningar/utrangeringar	-63 869 965	-79 866 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 446 930	88 316 895
Utgående redovisat värde	24 446 930	88 316 895

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Not 21 Uppskjuten skatt Koncernen

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Pensionsavsättningar	782 208	0
Immateriella tillgångar	0	18 278 837
Beskattade reserver	0	4 716 370
	782 208	22 995 207

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Pensionsavsättningar	695 806	0
Immateriella tillgångar	0	19 903 613
Obeskattade reserver	0	4 716 370
	695 806	24 619 983

Moderbolaget

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Pensionsavsättningar	484 407	0
	484 407	0

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Pensionsavsättningar	302 527	0
	302 527	0

Not 22 Andra långfristiga fordringar Koncernen

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde	7 262 337	4 796 496
Nya lån	641 832	2 465 841
Amorteringar	-1 064 302	0
Omklassificeringar	-2 530 213	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 309 654	7 262 337
Utgående redovisat värde	4 309 654	7 262 337

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 751 643	579 596
Inbetald kapitalförsäkring	641 832	0
Amorteringar	0	3 172 047
Omklassificeringar	-2 530 213	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 863 262	3 751 643
Utgående redovisat värde	1 863 262	3 751 643

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	1 521 660	1 436 135	0	0
Förutbetalda kostnader	7 778 737	9 859 413	616 203	615 543
Upplupna intäkter	11 888 632	13 941 326	0	0
	21 189 029	25 236 874	616 203	615 543

Not 24 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Banktillgodohavanden	158 403 275	190 887 865	127 856 086	118 304 159
Kortfristiga placeringar	25 000 000	12 500 000	25 000 000	12 500 000
	183 403 275	203 387 865	152 856 086	130 804 159

Not 25 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 172 159	10,00
Antal/värde vid årets utgång	1 172 159	10,00

Not 26 Periodiseringsfond

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2018	4 730 000	4 730 000
Periodiseringsfond 2019	1 650 000	1 650 000
Periodiseringsfond 2020	4 000 000	4 000 000
Periodiseringsfond 2021	4 000 000	4 000 000
Periodiseringsfond 2022	2 250 000	2 250 000
	16 630 000	16 630 000

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Not 27 Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt tryggandelagen</i>				
Redovisat värde vid årets början	2 697 894	2 121 516	1 221 430	579 596
Årets avsättningar	641 832	641 834	641 832	641 834
Belopp som tagits i anspråk under året	-436 322	-64 455	0	0
Redovisat värde vid årets slut	2 903 404	2 697 894	1 863 262	1 221 430

VD har avtal om pensionsutfästelse genom företagsägd kapitalförsäkring. Bolaget har pantförskrivit försäkringen liksom från försäkringen utfallande belopp som säkerhet för företagets fullgörelse av sin pensionsåtaganden enligt avtal. Ålderspensionen betalas ut under 5 å.

<i>Uppskjuten skatt</i>				
Redovisat värde vid årets början	24 619 983	25 781 259	0	0
Årets avsättningar	0	463 500	0	0
Belopp som tagits i anspråk under året	-1 624 776	-1 624 776	0	0
Redovisat värde vid årets slut	22 995 207	24 619 983	0	0

Not 28 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	18 000 000	30 748 145	0	0
Amortering inom 1 år	12 000 000	12 748 145	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	6 000 000	18 000 000	0	0
	18 000 000	30 748 145	0	0
Övriga långfristiga skulder	254 000	254 000	0	0
	254 000	254 000	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	18 000 000	30 000 000
	0	0	18 000 000	30 000 000

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	283 808	546 550	519 998	519 998
Upplupna semesterlöner	1 759 047	3 284 118	1 894 810	1 772 166
Upplupna löneskatter	6 759 067	6 256 302	989 993	770 702
Upplupna sociala kostnader	2 676 391	3 271 976	758 733	720 198
Upplupna pensioner	4 094 792	2 264 624	0	0
Upplupna räntekostnader	8 113	315 530	0	0
Förutbetalda intäkter	6 400 890	13 601 589	0	0
Övriga upplupna kostnader	4 323 605	3 839 265	336 309	273 275
	26 305 713	33 379 954	4 499 843	4 056 339

Not 30 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst
årets vinst

333 892 369
27 095 078

360 987 447

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

14 065 908
346 921 539

360 987 447

Not 31 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	67 000 000	69 500 000	0	0
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>67 000 000</i>	<i>69 500 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Pantsatta kapitalförsäkring	2 903 404	2 697 893	1 863 262	1 221 430
Summa ställda säkerheter	69 903 404	72 197 893	1 863 262	1 221 430

Översta Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 556983-9839

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Håkan Hellström
Ordförande

Caroline Farberger

Liza Nyberg
Verkställande direktör

Stefan Andersson

Jan Prokopec

Jan Windolf

Anders Lewén

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Peter Kangas

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 21:09:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

ÖVERSTA FÖRMEDLINGSBOLAGET AB 556983-9839 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 09:31:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN HELLSTRÖM

Datum

Håkan Hellstrom

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 18:49:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAROLINE FARBERGER

Datum

Caroline Farberger

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 06:11:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Liza Maria Karin Nyberg

Datum

Liza Nyberg

VD

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 07:38:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN ANDERSSON

Datum

Stefan Andersson

Ledamöter

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 07:24:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN PROKOPEC

Datum

Jan Prokopec

Ledamöter

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN WINDOLF

Jan Windolf

Ledamöter

2024-03-25 08:58:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Lewén

Anders Lewén

2024-03-25 20:12:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post