

Årsredovisning

för

Segerstedt Fastighetsbyrå AB

556785-3683

Räkenskapsåret

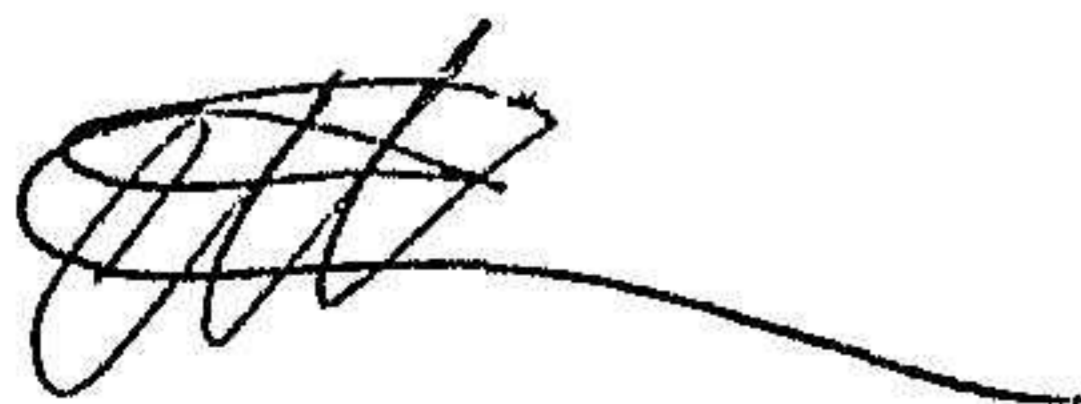
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Segerstedt Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 04 - 12 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping 2023- 04 - 12



Christina Segerstedt

Årsredovisning

för

Segerstedt Fastighetsbyrå AB

556785-3683

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Segerstedt Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvade franchiserättigheten för Enköpings kommun 2009. Segerstedt Fastighetsbyrå AB förmedlar fastigheter, bostadsrätter, gårdar samt utför fastighetsvärderingar inom Enköpings kommun. Verksamheten bedrivs i förhyrd kontorslokal i centrala Enköping. Bolaget är franchisetagare under Swedbank Fastighetsbyrå AB.

Företaget har sitt säte i Uppsala län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Första halvåret 2022 kännetecknades av en fortsatt robust bostadsmarknad med god efterfrågan och stigande bostadspriser. En skenande inflation och flera räntehöjningar från Riksbanken ledde till en svagare marknad med fallande bostadspriser under hösten. Försäljningen hamnade i nivå med 2021 men trots detta tog bolaget marknadsandelar och är återigen den mäklarkedja som säljer flest bostäder i Enköping

Bolaget har under året bemannats av fem mäklare, en assistent och en kontorschef.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 332	9 949	8 672	9 814
Resultat efter finansiella poster	-706	1 364	4 054	562
Soliditet (%)	20,1	45,0	48,5	25,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	707 370	1 068 009	1 875 379
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning		1 068 009	-1 068 009	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-705 913	-705 913
Belopp vid årets utgång	100 000	1 075 379	-705 913	469 466

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 075 379
årets förlust	-705 913
	369 466

disponeras så att	
i ny räkning överföres	369 466
	369 466

2023041710388

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 332 023	9 949 256
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 332 023	9 949 256
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 868 839	-3 386 499
Personalkostnader	2	-6 123 042	-5 142 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 412	-20 706
Summa rörelsekostnader		-10 033 293	-8 549 367
Rörelseresultat		-701 270	1 399 889
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 643	-36 207
Summa finansiella poster		-4 643	-36 207
Resultat efter finansiella poster		-705 913	1 363 682
Resultat före skatt		-705 913	1 363 682
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-295 673
Årets resultat		-705 913	1 068 009

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

3

103 528

144 940

Summa materiella anläggningstillgångar

103 528

144 940

Summa anläggningstillgångar

103 528

144 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 000

0

Fordringar hos koncernföretag

500 000

0

Övriga fordringar

144 934

116 670

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

288 705

326 356

Summa kortfristiga fordringar

948 639

443 026

Kassa och bank

Kassa och Bank

685 245

3 247 637

Redovisningsmedel

596 000

335 500

Summa kassa och bank

1 281 245

3 583 137

Summa omsättningstillgångar

2 229 884

4 026 163

SUMMA TILLGÅNGAR

2 333 412

4 171 103

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

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

1 075 379

707 370

Årets resultat

-705 913

1 068 009

Summa fritt eget kapital

369 466

1 775 379

Summa eget kapital

469 466

1 875 379

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

500 000

Summa långfristiga skulder

0

500 000

Kortfristiga skulder

4

Leverantörsskulder

150 818

220 490

Skatteskulder

0

87 006

Övriga skulder

984 431

973 840

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

728 697

514 388

Summa kortfristiga skulder

1 863 946

1 795 724

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 333 412

4 171 103

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgift på annans fastighet 4 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	6,5	6

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	165 646	165 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 646	165 646
Ingående avskrivningar	-20 706	0
Årets avskrivningar	-41 412	-20 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 118	-20 706
Utgående redovisat värde	103 528	144 940

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	500 000
	0	500 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	500 000
	0	500 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Marknadsutsikterna är högst osäkra men trenden med ökade marknadsandelar förväntas fortsätta.

Not 7 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Inger Torstensson, Diem Ekonomibyrå AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Enköping

Christina Segerstedt

John Ekblad

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Viklund
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."

JOHN EKBLAD (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19900201xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-05 18:22:15 UTC



CHRISTINA SEGERSTEDT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19680119xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-04-06 14:07:16 UTC



Per Fredrik Viklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770518xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-04-10 08:22:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: VNI1O-M3LJ8-ZP5CP-8EM1K-KSID6-XBMGX

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 Segerstedt Fastighetsbyrå AB
Org.nr 556785-3683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Segerstedt Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Segerstedt Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Segerstedt Fastighetsbyrå AB enligt god revisions 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 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 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

2023041710395

Penneo dokumentnyckel: OMTHG-E5HWW-IWZ75-XUFW5-MG071-LLZFX

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 Segerstedt Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 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 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 Segerstedt 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 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 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.

Sala den-2023

Fredrik Viklund
Auktoriserad revisor

2023041710396

Penneo dokumentnyckel: OMTHG-E5HWW-IW275-XUFW5-MG071-LLZFX

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."

Per Fredrik Viklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770518xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-04-10 08:22:04 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Per Fredrik Viklund

Penneo dokumentnyckel: OMTHG-ESHWW-IW275-XUFW5-MGO71-LLZFX

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>