

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Salem AB

556991-0499

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Tony Jergos, Verkställande direktör
2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Salem 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 i Salems kommun under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Botkyrka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsårets sålts till 90% varav 70% ägs nu av Jergos Fastighetsförmedling AB, org.nr. 556907-4460.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 648	3 154	6 426	5 974
Resultat efter finansiella poster	161	-216	1 394	1 549
Soliditet (%)	8	40	90	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 334 120	-263 183	1 120 937
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 070 937		-1 070 937
Balanseras i ny räkning		-263 183	263 183	0
Årets resultat			161 007	161 007
Belopp vid årets utgång	50 000	0	161 007	211 007

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	161 007
disponeras så att	
i ny räkning överföres	161 007
	161 007

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 648 159	3 153 795
Övriga rörelseintäkter		0	1 483
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 648 159	3 155 278
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-734 231	-568 614
Övriga externa kostnader		-1 578 502	-1 341 931
Personalkostnader	2	-1 109 855	-1 436 336
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 170	-20 641
Summa rörelsekostnader		-3 467 758	-3 367 522
Rörelseresultat		180 401	-212 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 260	254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 654	-4 362
Summa finansiella poster		-19 394	-4 108
Resultat efter finansiella poster		161 007	-216 352
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-46 831
Summa bokslutsdispositioner		0	-46 831
Resultat före skatt		161 007	-263 183
Årets resultat		161 007	-263 183

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	229 417	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	763 711	804 993
Summa materiella anläggningstillgångar		993 128	804 993

Summa anläggningstillgångar

993 128 **804 993**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		118 757	287 500
Fordringar hos koncernföretag		0	524 929
Övriga fordringar		507 279	455 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 395	159 558
Summa kortfristiga fordringar		764 431	1 427 071

Kassa och bank

Kassa och bank		358 157	66 259
Redovisningsmedel		505 242	500 001
Summa kassa och bank		863 399	566 260
Summa omsättningstillgångar		1 627 830	1 993 331

SUMMA TILLGÅNGAR

2 620 958 **2 798 324**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

1 334 120

Årets resultat

161 007

-263 183

Summa fritt eget kapital

161 007

1 070 937

Summa eget kapital

211 007

1 120 937

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

50 657

Summa långfristiga skulder

0

50 657

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

500 144

418 276

Skulder till koncernföretag

0

203 465

Skatteskulder

0

350 527

Övriga skulder

1 821 287

542 903

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 520

111 559

Summa kortfristiga skulder

2 409 951

1 626 730

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 620 958

2 798 324

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	233 305	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 305	0
Årets avskrivningar	-3 888	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 888	0
Utgående redovisat värde	229 417	0

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	825 634	0
Inköp	0	825 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	825 634	825 634
Ingående avskrivningar	-20 641	0
Årets avskrivningar	-41 282	-20 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 923	-20 641
Utgående redovisat värde	763 711	804 993

Botkyrka, 2024-06-17

Melki Jergos
Melki Jergos
Ordförande

Tony Jergos
Tony Jergos
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Salem AB, org.nr 556991-0499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Salem AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Salem ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbyrån Salem AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Salem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Salem AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Salem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 17 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor