

# Årsredovisning

för

## Segerstedt Fastighetsbyrå AB

556785-3683

Räkenskapsåret

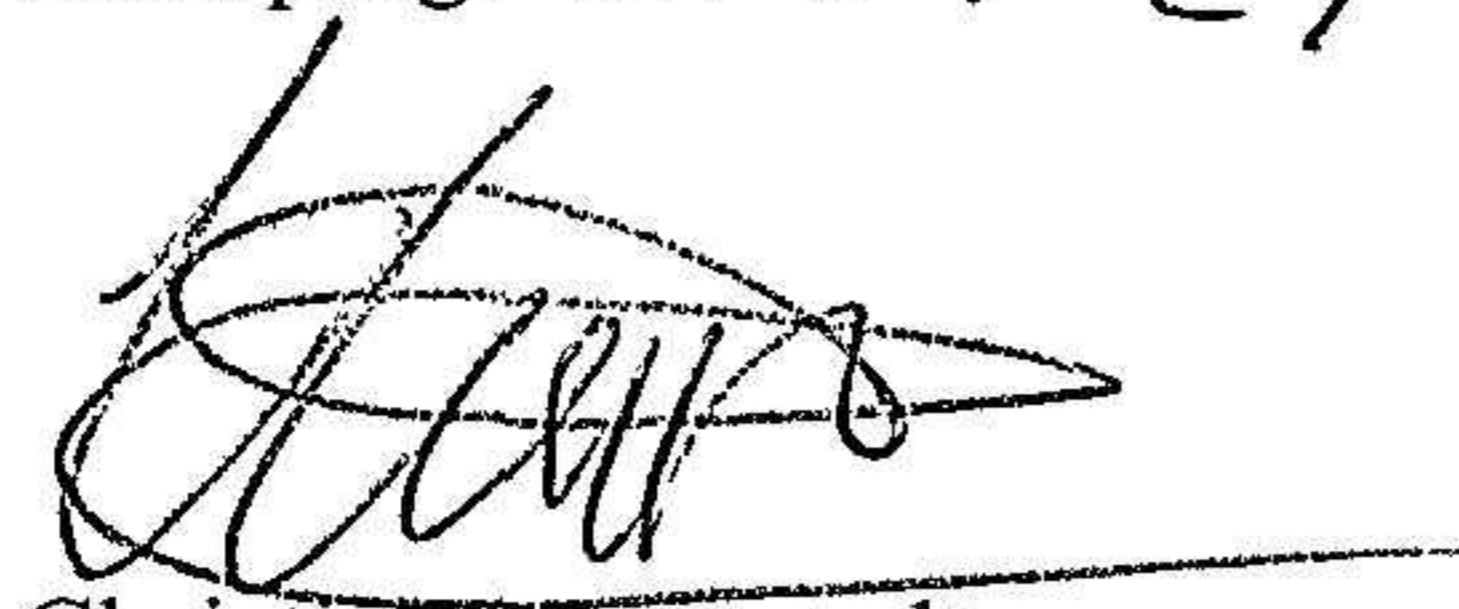
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Segerstedt Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping 2024-04-29



Christina Segerstedt

# Årsredovisning

för

## Segerstedt Fastighetsbyrå AB

556785-3683

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Segerstedt Fastighetsbyrå 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

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

Antalet omsatta bostäder i Enköping sjönk under 2023 med 15%. I kombination med genomsnittliga prisfall på 5% sjönk totalmarknaden med 20%. Mot bakgrund av kommande räntesänkningar från Riksbanken förväntas en gradvis förbättring på bostadsmarknaden.

Bolaget har stärkt sin position i franchiseområdet och är nu klart marknadsledande i Enköpings kommun.

Bolaget har under året tappat tre mäklare och bemannas nu av fem mäklare och en koordinator. Bolagets ägarbild har förändrats under året. Minoritetsägandet i bolaget uppgår nu till 40%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 317	9 332	9 949	8 672
Resultat efter finansiella poster	-80	-706	1 364	4 054
Soliditet (%)	13,2	20,1	45,0	48,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	1 075 379	-705 913	<b>469 466</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-705 913	705 913	<b>0</b>
Årets resultat			-80 234	<b>-80 234</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>369 466</b>	<b>-80 234</b>	<b>389 232</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	369 467
årets förlust	-80 234
	<b>289 233</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	289 233
	<b>289 233</b>

2024053130390

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	.	8 316 888	9 332 023
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 316 888</b>	<b>9 332 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 483 420	-3 868 839
Personalkostnader	2	-4 872 963	-6 123 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 412	-41 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 397 795</b>	<b>-10 033 293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-80 907</b>	<b>-701 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		673	-4 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>673</b>	<b>-4 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-80 234</b>	<b>-705 913</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-80 234</b>	<b>-705 913</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-80 234</b>	<b>-705 913</b>

2024053130391

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet

3

62 116

103 528

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**62 116**

**103 528**

**Summa anläggningstillgångar**

**62 116**

**103 528**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

14 250

15 000

Fordringar hos koncernföretag

0

500 000

Övriga fordringar

242 620

144 934

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

612 707

288 705

**Summa kortfristiga fordringar**

**869 577**

**948 639**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

669 645

685 245

Redovisningsmedel

1 341 500

596 000

**Summa kassa och bank**

**2 011 145**

**1 281 245**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 880 722**

**2 229 884**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 942 838**

**2 333 412**

2024053130392

## 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

369 467

1 075 379

Årets resultat

-80 234

-705 913

**Summa fritt eget kapital**

**289 233**

**369 466**

**Summa eget kapital**

**389 233**

**469 466**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

200 302

150 818

Övriga skulder

1 681 055

984 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

672 248

728 697

**Summa kortfristiga skulder**

**2 553 605**

**1 863 946**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 942 838**

**2 333 412**

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	6	6,5

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 646	0
Inköp	0	165 646
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 646</b>	<b>165 646</b>
Ingående avskrivningar	-62 118	-20 706
Årets avskrivningar	-41 412	-41 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 530</b>	<b>-62 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 116</b>	<b>103 528</b>

**Not 4 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

2024053130395

# 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."

## CHRISTINA SEGERSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 460ecf097ca630[...]a00c4c9f90ab1

IP: 83.145.xxx.xxx

2024-04-26 14:17:17 UTC



## JOHN EKBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 229ef0199b9ad6[...]de473050dbfd9

IP: 83.145.xxx.xxx

2024-04-29 09:44:27 UTC



## Per Fredrik Viklund

Auktoriserad revisor

Serienummer: 7c4901c41fc25d[...]c696db7d7cce5

IP: 5.150.xxx.xxx

2024-04-29 12:09:54 UTC



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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

2024053130396

Penneo dokumentnyckel: Y223E-YLXQX-V5NS3-SHSBI-DVKHM-48JML

## 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Segerstedt Fastighetsbyrå AB enligt god revisionsred 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 uppger, 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 revisionsred 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.

## 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Segerstedt Fastighetsbyrå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ -2024

\_\_\_\_\_  
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."

**Per Fredrik Viklund**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 7c4901c41fc25d[...]c696db7d7cce5

IP: 5.150.xxx.xxx

2024-04-29 12:08:29 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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>

2024053130399

Penneo dokumentnyckel: GG1L-WOVAM-PLMIG-T04CV-2U2WA-E6GGO

