

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen AB

556735-5101

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-31



Niklas Holmberg

2024070811299

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen AB

556735-5101

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 585	19 993	21 872	10 843
Resultat efter finansiella poster	3 461	5 557	7 956	3 107
Soliditet (%)	42	42	38	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	914	4 394 323	4 495 237
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 395 000		-4 395 000
Balanseras i ny räkning		4 394 323	-4 394 323	0
Årets resultat			2 911 599	2 911 599
Belopp vid årets utgång	100 000	237	2 911 599	3 011 836

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	237
årets vinst	2 911 599
	2 911 836
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 900 000
i ny räkning överföres	11 836
	2 911 836

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

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

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		17 585 067	19 993 472
Övriga rörelseintäkter		7 009	5 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 592 076	19 998 922
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 714 878	-3 143 201
Övriga externa kostnader		-3 633 939	-2 884 670
Personalkostnader	2	-7 811 961	-8 414 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 339	-23 679
Övriga rörelsekostnader		-4 631	-11 685
Summa rörelsekostnader		-14 190 748	-14 478 025
Rörelseresultat		3 401 328	5 520 897
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	96
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 202	37 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 680	-1 448
Summa finansiella poster		59 522	36 442
Resultat efter finansiella poster		3 460 850	5 557 339
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		300 000	0
Resultat före skatt		3 760 850	5 557 339
Skatter			
Skatt på årets resultat		-849 251	-1 163 016
Årets resultat		2 911 599	4 394 323

2024070811302

Pennas dokumentnyckel: HM4H6-72DG7-F5C31-Q75W-DVG-5L5CH

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	4	76 772	102 110
Summa materiella anläggningstillgångar		76 772	102 110

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	0	969 416
Andra långfristiga fordringar		32 046	11 216
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 046	980 632
Summa anläggningstillgångar		108 818	1 082 742

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 028 204	687 955
Övriga fordringar		1 116 518	336 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		799 497	390 887
Summa kortfristiga fordringar		2 944 219	1 415 654

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		405 575	405 575
Summa kortfristiga placeringar		405 575	405 575

Kassa och bank

Kassa och bank		1 950 403	6 080 068
Redovisningsmedel		2 126 022	2 686 184
Summa kassa och bank		4 076 425	8 766 252
Summa omsättningstillgångar		7 426 219	10 587 481

SUMMA TILLGÅNGAR

7 535 037

11 670 223

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

237

914

Årets resultat

2 911 599

4 394 323

Summa fritt eget kapital

2 911 836

4 395 237

Summa eget kapital

3 011 836

4 495 237

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

200 000

500 000

Summa obeskattade reserver

200 000

500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

574 955

583 340

Skatteskulder

0

1 736 830

Övriga skulder

2 954 985

3 502 454

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

793 262

852 362

Summa kortfristiga skulder

4 323 202

6 674 986

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 535 038

11 670 223

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	8	9

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 314	393 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 314	393 314
Ingående avskrivningar	-393 314	-393 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-393 314	-393 314
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 585	281 999
Inköp	0	99 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 585	381 585
Ingående avskrivningar	-279 475	-255 796
Årets avskrivningar	-25 338	-23 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-304 813	-279 475
Utgående redovisat värde	76 772	102 110

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	969 416	969 416
Avgående fordringar	-969 416	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	969 416
Utgående redovisat värde	0	969 416

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Holmberg
Verkställande direktör

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

Johan Bergström
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."

NIKLAS HOLMBERG

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 69b963c1a767f6[...]253afc307dea0

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-28 11:18:54 UTC



Anders Johan Bergström

Revisor

Serienummer: 6c64f2de5fb50b[...]17752b280b353

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-05-28 11:28:06 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>

2024070811307

Penneo dokumentnyckel: HN4H6-72DGZ-E5CS1-Q75YV-J5TVG-BU5CH

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen AB
Org.nr 556735-5101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen 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 ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsbyrån Farsta/Högdalen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisionsmed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

Johan Bergström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Johan Bergström

Revisor

Serienummer: 6c64f2de5fb50b[...]17752b280b353

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-05-28 11:28:06 UTC



2024070811312

Penneo dokumentnyckel: 772AV.MB5W.X.XQ5G? QW7D7 VPYL.05Z0Y

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 tidsstamplat 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>