

Årsredovisning

för

Select Fastighetsförmedling i Sverige AB

556861-4340

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-21.

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:

Stefan Larsson , Verkställande direktör
2023-03-21

Styrelsen och verkställande direktören för Select Fastighetsförmedling i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 bedriver fastighetsmäklari samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är franchisetagare genom Svensk Fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Tyresö Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2022 har sammantaget varit ett lönsamt verksamhetsår för Select Fastighetsförmedling i Sverige AB. Målsättningen vid ingången av året 2022 var att uppnå en ökad omsättning och bibehålla lönsamheten i företaget jämfört med år 2021. Personalmässigt har verksamheten under 2022 vuxit och en ytterligare person har anställts i företaget.

Bolaget har under slutet av året inte riktigt nått sina mål för år 2022 på grund av att marknaden har kantats av utmaningar och omständigheter som legat utanför företagets kontroll. Marknadspriserna på fastigheter och bostadsrätter har gått ner cirka 10-15 procent under året i vår hemmamarknad Tyresö, såväl som i stora delar av Stockholmsregionen. Stigande marknadsräntor, ökade energipriser och en allmän osäkerhet på bostadsmarknaden har lett till längre försäljningsprocesser och en något lägre försäljningstakt jämfört med föregående år.

Sammanfattningsvis har verksamhetsåret varit ett bra år, även om yttre faktorer har haft påverkan på bostadsmarknaden.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 475 188	8 927 548	8 289 122	6 727 289	5 497 436
Resultat efter finansiella poster	590 502	2 474 425	2 319 321	1 528 113	-79 237
Soliditet (%)	21	26	26	19	7
Balansomslutning	6 069 264	10 542 929	9 105 860	7 708 484	3 755 328

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	545 471	1 957 782	2 553 253
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 900 000		-1 900 000
Balanseras i ny räkning		1 957 782	-1 957 782	0
Årets resultat			460 296	460 296
Belopp vid årets utgång	50 000	603 253	460 296	1 113 549

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	603 253
årets vinst	460 296
	1 063 549
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	463 549
	1 063 549

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 475 188	8 927 548
Övriga rörelseintäkter		0	3 086
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 475 188	8 930 634
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-991 906	-883 443
Övriga externa kostnader		-2 195 122	-1 907 036
Personalkostnader	2	-4 791 075	-3 689 087
Summa rörelsekostnader		-7 978 103	-6 479 566
Rörelseresultat		497 085	2 451 068
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		93 000	24 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 065	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648	-643
Summa finansiella poster		93 417	23 357
Resultat efter finansiella poster		590 502	2 474 425
Resultat före skatt		590 502	2 474 425
Skatter			
Skatt på årets resultat		-130 206	-516 643
Årets resultat		460 296	1 957 782

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	155 100	155 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		155 100	155 100
Summa anläggningstillgångar		155 100	155 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		341 125	455 585
Övriga fordringar		183 044	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		70 000	210 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183 649	155 854
Summa kortfristiga fordringar		777 818	821 439
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 609 345	3 411 721
Redovisningsmedel		3 527 001	6 154 669
Summa kassa och bank		5 136 346	9 566 390
Summa omsättningstillgångar		5 914 164	10 387 829
SUMMA TILLGÅNGAR		6 069 264	10 542 929

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		603 253	545 471
Årets resultat		460 296	1 957 782
Summa fritt eget kapital		1 063 549	2 503 253
Summa eget kapital		1 113 549	2 553 253
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	8	200 000	200 000
Summa obeskattade reserver		200 000	200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		3 527 001	6 154 669
Leverantörsskulder		252 938	165 715
Skatteskulder		0	257 232
Övriga skulder		466 258	589 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 518	622 254
Summa kortfristiga skulder		4 755 715	7 789 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 069 264	10 542 929

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	7	6

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 684 000	2 684 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 684 000	2 684 000
Ingående avskrivningar	-2 684 000	-2 684 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 684 000	-2 684 000
Utgående redovisat värde	0	0

Goodwill är helt avskriven per 2016-12-31.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 671	70 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 671	70 671
Ingående avskrivningar	-70 671	-70 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 671	-70 671
Utgående redovisat värde	0	0

Inventarier, verktyg och installationer är helt avskriven per 2019-12-31.

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 127	266 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 127	266 127
Ingående avskrivningar	-266 127	-266 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 127	-266 127
Utgående redovisat värde	0	0

Förbättringsutgifter på annans fastighet är helt avskriven per 2019-12-31.

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 100	155 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 100	155 100
Utgående redovisat värde	155 100	155 100

Innehavet avser aktier i Stockholmsgruppen Service AB och aktier i Översta Förmedlingsbolaget AB.

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

När vi blickar framåt mot år 2023 prognosticerar vi med en ökad omsättning baserat på att bostadspriserna stabiliseras och ränteutvecklingen blir mindre dramatisk än år 2022.

Underskrifter

Tyresö 2023-03-21

Hans Sommerville
Hans Sommerville
Ordförande

Stefan Larsson
Stefan Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-21

Claudio Rafael Henriksson
Claudio Rafael Henriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Select Fastighetsförmedling i Sverige AB, org.nr 556861-4340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Select Fastighetsförmedling i Sverige AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Select Fastighetsförmedling i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Select Fastighetsförmedling i Sverige 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 hurvida 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. 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 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 Select Fastighetsförmedling i Sverige AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Select Fastighetsförmedling i Sverige 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 revisionsssed 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 revisionsred 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 2023-03-21

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor