

# Årsredovisning

för

## Fejs Bostäder AB

559168-4476

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

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:

Sebastian Broström, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fejs Bostäder 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 bedriver försäljning av bostäder och uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under det senaste året har vi sett en minskning i vår omsättning. Det finns flera faktorer som har bidragit till denna negativa utveckling, och vi vill förklara dessa från vårt bolags perspektiv. Först och främst har vi upplevt en vikande marknad. Den allmänna ekonomiska osäkerheten och förändringar i marknadsdynamiken har lett till att många kunder blivit mer försiktiga med sina investeringar och inköp. Denna osäkerhet har haft en direkt påverkan på vår försäljning. Antalet försäljningar har minskat. Denna minskning i antalet försäljningar har en direkt koppling till vår omsättningsnedgång. Sen har vi haft sjukskrivningar samt föräldralediga vilket också bidragit till färre försäljningar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 618	7 081	7 033	6 162
Resultat efter finansiella poster	-746	-312	1 745	904
Soliditet (%)	11,2	27,9	36,6	26,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 621 408	-431 301	<b>1 240 107</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning		-431 301	431 301	<b>0</b>
Årets resultat			-346 414	<b>-346 414</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>790 107</b>	<b>-346 414</b>	<b>493 693</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	790 107
årets förlust	-346 414
	<b>443 693</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	443 693
	<b>443 693</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 617 682	7 080 775
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 617 682</b>	<b>7 080 775</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 378 061	-2 182 773
Övriga externa kostnader		-1 733 105	-2 630 562
Personalkostnader	2	-1 252 582	-1 752 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 363 748</b>	<b>-6 565 693</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-746 066</b>	<b>515 082</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 981	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-824 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 329	-2 259
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-348</b>	<b>-826 648</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-746 414</b>	<b>-311 566</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-346 414</b>	<b>-311 566</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-119 735
<b>Årets resultat</b>		<b>-346 414</b>	<b>-431 301</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

350 920

0

Övriga fordringar

501 054

4 323

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 595

393 180

**Summa kortfristiga fordringar**

**908 569**

**397 503**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

499 436

1 861 347

Redovisningsmedel

2 961 000

3 280 000

**Summa kassa och bank**

**3 460 436**

**5 141 347**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 369 005**

**5 538 850**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 419 005**

**5 588 850**

## 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

790 107

1 621 408

Årets resultat

-346 414

-431 301

**Summa fritt eget kapital**

**443 693**

**1 190 107**

**Summa eget kapital**

**493 693**

**1 240 107**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

400 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**400 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

587 054

297 969

Skulder till koncernföretag

295 677

0

Skatteskulder

0

57 031

Övriga skulder

4

2 947 812

3 387 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 769

206 122

**Summa kortfristiga skulder**

**3 925 312**

**3 948 743**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 419 005**

**5 588 850**

## 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.

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	874 389	874 389
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>874 389</b>	<b>874 389</b>
Ingående nedskrivningar	-824 389	0
Årets nedskrivningar	0	-824 389
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-824 389</b>	<b>-824 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 4 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
I beloppet ingår skuld för klientmedel	2 961 000	3 280 000
	<b>2 961 000</b>	<b>3 280 000</b>

2024-06-24

*Johan Nilsson*  
Johan Nilsson  
Ordförande

*Sebastian Broström*  
Sebastian Broström

*Emily Olsson*  
Emily Olsson

*Fanny Hörndahl Bergander*  
Fanny Hörndahl Bergander  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

*Robert Malmer*  
Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fejs Bostäder AB  
Org.nr 559168-4476

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fejs Bostäder AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fejs Bostäder 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 Fejs Bostäder AB enligt god revisorsred 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 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 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 Fejs Bostäder 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 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 Fejs Bostäder 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 förtlöpa 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 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.

Stockholm 2024-06-24

*Robert Malmer*

---

Robert Malmer  
Auktoriserad revisor