

Årsredovisning

för

S & A Fastighetsbyrå AB

556680-7896

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S & A Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje 20/6 - 2023



Thomas Aslan

Årsredovisning
för
S & A Fastighetsbyrå AB
556680-7896
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för S & A Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 registrerades år 2005 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget ägs till 80 % av ITES Fastighetsbyrå AB, org.nr. 559094-4749 med säte i Botkyra, 10 % av Eliana AB, org.nr. 559386-8226 samt 10 % av SIWI Holding AB, org.nr. 559388-0684 med säte i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden har påverkats negativt av de stigande räntorna och inflationen under 2022. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen negativt på grund av minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd och därmed minskad omsättning.

Bedömningen som kan göras nu är att de negativa framtida effekterna på bolaget kommer att mattas av under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 916	30 362	27 589	25 247
Resultat efter finansiella poster	-223	3 621	5 559	4 393
Soliditet (%)	2,3	17,0	33,7	35,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 000	1 974	2 846 356	2 956 330
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 800 000		-2 800 000
Balanseras i ny räkning			2 846 356	-2 846 356	0
Erhållna aktieägartillskott			200 000		200 000
Årets resultat				-223 336	-223 336
Belopp vid årets utgång	100 000	8 000	248 330	-223 336	132 994

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	248 330
årets förlust	-223 336
	24 994
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 994
	24 994

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		21 916 477	30 362 306
Övriga rörelseintäkter		92 725	449 877
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 009 202	30 812 183
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-4 183 728	-5 082 853
Övriga externa kostnader		-4 643 529	-4 952 398
Personalkostnader	2	-13 422 317	-17 155 511
Summa rörelsekostnader		-22 249 574	-27 190 762
Rörelseresultat		-240 372	3 621 421
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 065	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29	-239
Summa finansiella poster		17 036	-239
Resultat efter finansiella poster		-223 336	3 621 182
Resultat före skatt		-223 336	3 621 182
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-774 826
Årets resultat		-223 336	2 846 356

2023062951310

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	741 293	1 077 705
Fordringar hos koncernföretag	0	48 693
Övriga fordringar	789 201	1 856 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	856 962	1 601 446
Summa kortfristiga fordringar	2 387 456	4 584 757

Kassa och bank

Kassa och bank	817 404	2 925 675
Redovisningsmedel	2 592 500	9 869 000
Summa kassa och bank	3 409 904	12 794 675
Summa omsättningstillgångar	5 797 360	17 379 432

SUMMA TILLGÅNGAR

5 797 360

17 379 432

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

8 000

8 000

Summa bundet eget kapital

108 000

108 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

248 330

1 974

Årets resultat

-223 336

2 846 356

Summa fritt eget kapital

24 994

2 848 330

Summa eget kapital

132 994

2 956 330

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

843 352

937 358

Skulder till koncernföretag

437 005

0

Övriga skulder

3 394 688

11 609 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

989 321

1 876 300

Summa kortfristiga skulder

5 664 366

14 423 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 797 360

17 379 432

2023062951312

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	17	18

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000

Södertälje 2023-

Thomas Aslan

Min revisionsberättelse har lämnats

Pär Carlsson
Auktoriserad revisor

2023062951314

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."

THOMAS ASLAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19830713xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-06-20 11:13:51 UTC



PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2023-06-20 11:56:10 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.

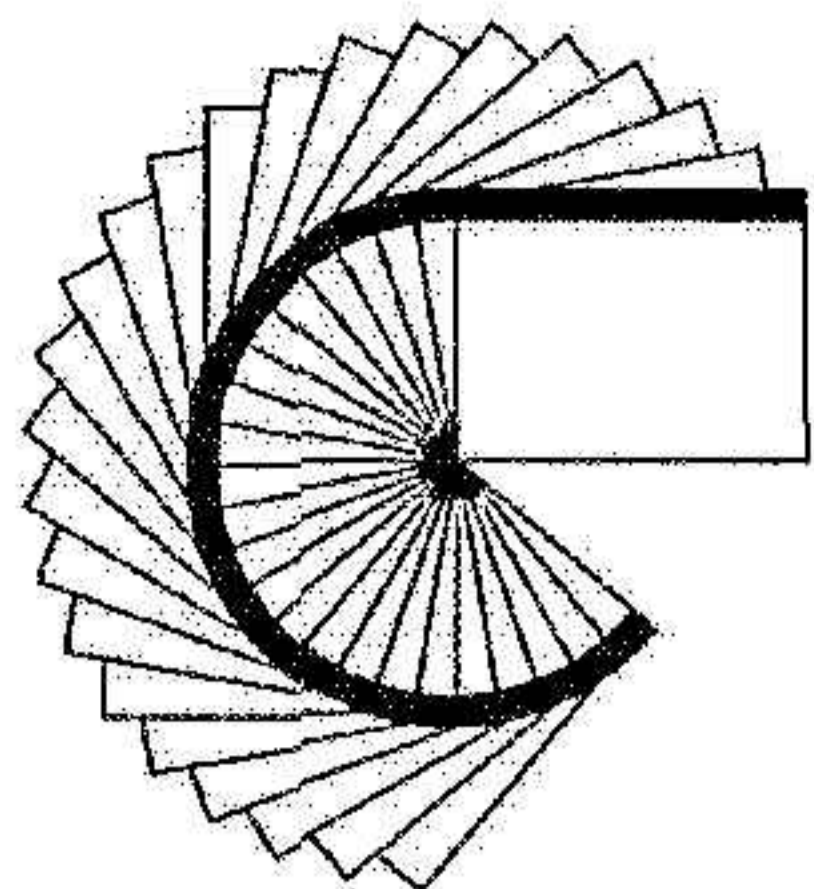
Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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>

Penneo dokumentnyckel: TTDY-UAEM4-CIGDZ-84JYD-1E83M-N62W8



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i S & A Fastighetsbyrå AB
Org.nr. 556680-7896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S & A Fastighetsbyrå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S & A Fastighetsbyrå 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 S & A 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 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 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. 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, förfälskning, 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 S & A Fastighetsbyrå 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till S & A Fastighetsbyrå 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 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena 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."

PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2023-06-20 11:56:10 UTC



2023062951317

Penneo dokumentnyckel: 06MML-Y2WW6-GBOA5-ZGGCM-64MWN-AKEXK

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>