

Årsredovisning
för
Select Fastighetsförmedling i Sverige AB
556861-4340

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.
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, Styrelseledamot
2025-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Select Fastighetsförmedling i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsmäkleri och är franchisetagare genom Svensk Fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Tyresö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året varit stabil med en god omsättning och fortsatt lönsamhet.

Bostadsmarknaden har präglats av en fortsatt tröghet, vilket har varit en följd av det höga inflationstrycket från tidigare år samt de relativt höga boräntorna som har påverkat marknaden. Trots dessa utmaningar har vi sett en positiv utveckling mot slutet av året. En gradvis nedgång i boräntorna har lett till en förbättrad likviditet hos hushållen, vilket har resulterat i en något högre efterfrågan på bostäder. Kunderna har också visat en större vilja att byta bostad, vilket ger positiva signaler inför kommande perioder.

I övrigt har det under året inte skett några förändringar i fråga om personal- eller lokalförändringar.

Verksamheten har fortsatt att bedrivas med samma kompetenta och engagerade personalstyrka, och våra lokaler har varit stabila utan behov av omflyttningar eller omstruktureringar. Detta har bidragit till en trygg och effektiv arbetsmiljö, vilket har varit en viktig faktor för den stabila utvecklingen under året. Vi är optimistiska inför framtiden och ser fram emot att fortsätta utveckla vår verksamhet i en mer stabil och växande marknad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 900	7 010	8 475	8 928
Resultat efter finansiella poster	1 126	530	591	2 474
Soliditet (%)	39,0	20,8	21,6	26,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	463 549	411 621	925 170
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		411 621	-411 621	0
Årets resultat			1 054 164	1 054 164
Belopp vid årets utgång	50 000	475 170	1 054 164	1 579 334

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	475 170
årets vinst	1 054 164
	1 529 334

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	529 334
	1 529 334

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 900 327	7 009 762
Övriga rörelseintäkter		16 100	164 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 916 427	7 173 762
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 092 743	-1 167 684
Övriga externa kostnader		-2 392 639	-1 973 023
Personalkostnader	2	-3 353 595	-3 560 639
Summa rörelsekostnader		-6 838 977	-6 701 346
Rörelseresultat		1 077 450	472 416
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		36 000	48 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 751	9 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19	-358
Summa finansiella poster		48 732	57 300
Resultat efter finansiella poster		1 126 182	529 716
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		200 000	0
Resultat före skatt		1 326 182	529 716
Skatter			
Skatt på årets resultat		-272 018	-118 095
Årets resultat		1 054 164	411 621

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		384 103	954 766
Övriga fordringar		14 911	41 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 565	140 166
Summa kortfristiga fordringar		597 579	1 136 602
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 872 533	1 004 931
Redovisningsmedel		1 422 710	2 914 501
Summa kassa och bank		3 295 243	3 919 432
Summa omsättningstillgångar		3 892 822	5 056 034
SUMMA TILLGÅNGAR		4 047 922	5 211 134

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		475 170	463 549
Årets resultat		1 054 164	411 621
Summa fritt eget kapital		1 529 334	875 170
Summa eget kapital		1 579 334	925 170
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	200 000
Summa obeskattade reserver		0	200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	2 914 501
Leverantörsskulder		262 348	202 921
Skatteskulder		126 873	0
Övriga skulder		1 693 137	498 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 230	470 402
Summa kortfristiga skulder		2 468 588	4 085 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 047 922	5 211 134

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.

Bristande jämförbarhet

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med år 2024 klassificerat som övriga kortfristiga skulder.

Tjänsteuppdrag

Intäkter från provisionsbaserade uppdrag redovisas när avtalsvillkor från provisionen är uppfyllt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

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

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

Förbättringsutgifter på annans fastighet	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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	6

Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
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

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
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

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
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

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 100	155 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 100	155 100
Utgående redovisat värde	155 100	155 100

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Tyresö 2025-05-26

Hans Sommerville
Hans Sommerville
Ordförande

Stefan Larsson
Stefan Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

Claudio Henriksson
Claudio 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 2024.

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 2024 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 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, 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 2024 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 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-05-26

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor