

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbyrån Salem AB

556991-0499

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.

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:

Tony Jergos, Verkställande direktör

2025-06-09

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Salem 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*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Salems kommun under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Botkyrka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 654	3 648	3 154	6 426
Resultat efter finansiella poster	1 062	161	-216	1 394
Soliditet (%)	48	8	40	90

### 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	0	161 007	<b>211 007</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		161 007	-161 007	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		739 897		<b>739 897</b>
Årets resultat			893 034	<b>893 034</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>900 904</b>	<b>893 034</b>	<b>1 843 938</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	900 903
årets vinst	893 034
	<b>1 793 937</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	625 100
i ny räkning överföres	1 168 837
	<b>1 793 937</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 654 017	3 648 159
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 654 017</b>	<b>3 648 159</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-610 799	-734 231
Övriga externa kostnader		-975 482	-1 578 502
Personalkostnader	2	-871 993	-1 109 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 362	-45 170
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 551 636</b>	<b>-3 467 758</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 102 381</b>	<b>180 401</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 332	2 260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 296	-21 654
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-39 964</b>	<b>-19 394</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 062 417</b>	<b>161 007</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 062 417</b>	<b>161 007</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-169 383	0
<b>Årets resultat</b>		<b>893 034</b>	<b>161 007</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	204 433	229 417
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	722 430	763 711
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>926 863</b>	<b>993 128</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>926 863</b>	<b>993 128</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 400	118 757
Övriga fordringar		309 231	507 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 462	138 395
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>690 093</b>	<b>764 431</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 629 228	358 157
Redovisningsmedel		623 051	505 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 252 279</b>	<b>863 399</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 942 372</b>	<b>1 627 830</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 869 235</b>	<b>2 620 958</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		900 903	0
Årets resultat		893 034	161 007
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 793 937</b>	<b>161 007</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 843 937</b>	<b>211 007</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		232 657	500 144
Övriga skulder		1 631 228	1 821 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 413	88 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 025 298</b>	<b>2 409 951</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 869 235</b>	<b>2 620 958</b>

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 305	0
Inköp	27 097	233 305
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>260 402</b>	<b>233 305</b>
Ingående avskrivningar	-3 888	0
Årets avskrivningar	-52 081	-3 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 969</b>	<b>-3 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 433</b>	<b>229 417</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	825 634	825 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>825 634</b>	<b>825 634</b>
Ingående avskrivningar	-61 923	-20 641
Årets avskrivningar	-41 281	-41 282
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 204</b>	<b>-61 923</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>722 430</b>	<b>763 711</b>

Botkyrka 2025-06-09

*Melki Jergos*  
Melki Jergos  
Ordförande

*Tony Jergos*  
Tony Jergos  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Pia Johansson*  
Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Salem AB, org.nr 556991-0499

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Salem AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Salem ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbyrån Salem AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Salem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Salem AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Salem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor