

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklarna i Enskede AB

556629-3501

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna i Enskede AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 22/4-2025



Richard Ivansson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsmäklarna i Enskede AB**  
556629-3501  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Fastighetsmäklarna i Enskede 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 fastighetsförmedling i Stockholm under varumärket Fastighetsbyrån. Bolaget ägs till 100 % av Ivansson & Strandenborg AB, org.nr. 559145-9887.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 13 108      | 12 934      | 12 316      | 19 909      |
| Resultat efter finansiella poster | 1 844       | 3 549       | 2 089       | 7 663       |
| Soliditet (%)                     | 31          | 40          | 38          | 56          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 0                              | 2 782 245                 | 2 902 245        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                         | -2 782 245                     |                           | -2 782 245       |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 2 782 245                      | -2 782 245                | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 1 451 684                 | 1 451 684        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>0</b>                       | <b>1 451 684</b>          | <b>1 571 684</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| årets vinst             | 1 451 684        |
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 1 451 684        |
| i ny räkning överföres  | 0                |
|                         | <b>1 451 684</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.

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 13 107 581                | 12 934 112                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>13 107 581</b>         | <b>12 934 112</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Objektskostnader   |     | -2 312 633                | -1 893 562                |
| Övriga externa kostnader   |     | -2 911 245                | -2 516 633                |
| Personalkostnader  | 2   | -6 006 678                | -4 859 757                |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -77 063                   | -101 691                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-11 307 619</b>        | <b>-9 371 643</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>1 799 962</b>          | <b>3 562 469</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 71 854                    | 6 449                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -28 182                   | -20 407                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>43 672</b>             | <b>-13 958</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>1 843 634</b>          | <b>3 548 511</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>1 843 634</b>          | <b>3 548 511</b>          |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -391 950                  | -766 266                  |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>1 451 684</b>          | <b>2 782 245</b>          |

ank=20250430;2025050206885

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

210 257

285 389

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

35 095

37 027

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**245 352**

**322 416**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

5 000

5 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**5 000**

**5 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**250 352**

**327 416**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

240 233

464 750

Fordringar hos koncernföretag

698 802

31 047

Övriga fordringar

727 269

1 111 264

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

460 749

414 052

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 127 053**

**2 021 113**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 416 445

2 264 395

Redovisningsmedel

1 237 034

2 689 543

**Summa kassa och bank**

**2 653 479**

**4 953 938**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 780 532**

**6 975 051**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 030 884**

**7 302 467**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

1 451 684

2 782 245

**Summa fritt eget kapital**

**1 451 684**

**2 782 245**

**Summa eget kapital**

**1 571 684**

**2 902 245**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

126 079

186 583

**Summa långfristiga skulder**

**126 079**

**186 583**

#### Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

455 102

425 706

Skatteskulder

397 986

0

Övriga skulder

1 822 386

3 417 468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

657 647

370 465

**Summa kortfristiga skulder**

**3 333 121**

**4 213 639**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 030 884**

**7 302 467**

ank=20250430;2025050206887

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 9    | 7    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 888 746         | 586 196         |
| Inköp   | 0               | 302 550         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>888 746</b>  | <b>888 746</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -603 357        | -503 276        |
| Årets avskrivningar                             | -75 132         | -100 081        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-678 489</b> | <b>-603 357</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>210 257</b>  | <b>285 389</b>  |

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 38 637        | 0             |
| Inköp   | 0             | 38 637        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>38 637</b> | <b>38 637</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 610        | 0             |
| Årets avskrivningar                             | -1 932        | -1 610        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 542</b> | <b>-1 610</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>35 095</b> | <b>37 027</b> |

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 000        | 5 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 000</b> | <b>5 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 000</b> | <b>5 000</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 247 087 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                             | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b> |                |                |
| Övriga skulder              | 126 079        | 186 583        |
|                             | <b>126 079</b> | <b>186 583</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b> |                |                |
| Övriga skulder              | 60 504         | 60 504         |
|                             | <b>60 504</b>  | <b>60 504</b>  |

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Elisabeth Strandenborg  
Ordförande

Richard Ivansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Johnsson  
Revisor

ank=20250430;2025050206890



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.02.2025 11:13

SENT BY OWNER:  
Henrik Johnsson • 24.02.2025 13:38

DOCUMENT ID:  
S1xHNuJ9cJe

ENVELOPE ID:  
ByrNu19cyl-S1xHNuJ9cJe

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Fastighetsbyrån Enskede 241231\_slutlig.pdf  
8 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| <b>TOM RICHARD IVANSSON</b><br>richard.ivansson@fastighetsbyran.se                   | Signed<br>Authenticated | 24.02.2025 13:44<br>24.02.2025 13:42 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1986/06/12)<br>IP: 151.236.207.147 |
| <b>ELISABETH STEPHANIE STRANDEB ORG</b><br>elisabeth.strandenborg@fastighetsbyran.se | Signed<br>Authenticated | 25.02.2025 22:01<br>25.02.2025 22:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1989/07/07)<br>IP: 78.70.48.228    |
| <b>HENRIK JOHNSSON</b><br>henrik@acis.se   | Signed<br>Authenticated | 26.02.2025 11:13<br>26.02.2025 11:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/09/22)<br>IP: 95.143.206.216  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed

# Added Consulting i Stockholm AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FASTIGHETSMÄKLARNA  
I ENSKEDE AB, org.nr 556629-3501.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE AB för  
räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och  
ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild  
av FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE 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 revisions sed i  
Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder  
beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag  
är oberoende i förhållande till  
FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE AB  
enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed i  
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig  
felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

# Added Consulting i Stockholm AB

## 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 FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 FASTIGHETSMÄKLARNA I ENSKEDE 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 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.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 dag som framgår av min digitala signatur

Henrik Johnsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250430;2025050206893



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.02.2025 11:13

SENT BY OWNER:  
Henrik Johnsson · 24.02.2025 13:42

DOCUMENT ID:  
rJWOEFk55Je

ENVELOPE ID:  
rkldEFkqc1e-rJWOEFk55Je

DOCUMENT NAME:

RB Fastighetsmäklarna i Enskede AB 241231.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                             | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. HENRIK JOHANSSON<br>henrik@acis.se | Signed<br>Authenticated | 26.02.2025 11:13<br>26.02.2025 11:13 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/09/22)<br>IP: 95.143.206.216 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed