

# Årsredovisning

---

## *Team Täby Fastighetsförmedling AB*

559180-7127

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 4    |
| - Balansräkning          | 5    |
| - Noter                  | 7    |
| - Underskrifter          | 8    |

### 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:  
Oscar Hallbygård  
2025-05-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2018. Bolaget förmedlar överlåtelse av fast egendom och tomträtter liksom bostadsrätter, nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

Företaget har sitt säte i Täby.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 8 262     | 8 760     | 11 865    | 14 799    |
| Resultat efter finansiella poster | 457       | 734       | 1 183     | 3 157     |
| Soliditet %                       | 49        | 30        | 27        | 29        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000       | 900 833             | 554 154        | 1 504 987 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |           |
| - Utdelning                                     |              | -600 000            |                | -600 000  |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | 554 154             | -554 154       | 0         |
| - Årets resultat                                |              |                     | 345 565        | 345 565   |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000       | 854 987             | 345 565        | 1 250 552 |

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Balanserat resultat   | 854 987          |
| <i>Årets resultat</i> | <i>345 565</i>   |
| <i>Summa</i>          | <i>1 200 552</i> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 500 000          |
| Balanseras i ny räkning | 700 552          |
| <i>Summa</i>            | <i>1 200 552</i> |

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 8 262 318                | 8 760 113                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>8 262 318</b>         | <b>8 760 113</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   | -899 703                 | -96 991                  |
| Övriga externa kostnader  | -3 419 817               | -5 276 699               |
| Personalkostnader   | 2 -3 450 677             | -2 562 776               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -56 628                  | -110 117                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-7 826 825</b>        | <b>-8 046 583</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>435 493</b>           | <b>713 530</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 21 575                   | 31 889                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 134                      | -11 250                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>21 709</b>            | <b>20 639</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>457 202</b>           | <b>734 169</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>457 202</b>           | <b>734 169</b>           |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | -111 637                 | -180 015                 |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>345 565</b>           | <b>554 154</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                  |                  |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3 | 24 566           | 81 197           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | 24 566           | 81 197           |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                  |                  |
| Andra långfristiga fordringar                  | 4 | 56 000           | 56 000           |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | 56 000           | 56 000           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>80 566</b>    | <b>137 197</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                  |                  |
| Kundfordringar                                 |   | 796 773          | 666 195          |
| Övriga fordringar                              |   | 343 732          | 1 000            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |   | 152 973          | 244 345          |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | 1 293 478        | 911 540          |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |   | 1 118 798        | 1 520 390        |
| Redovisningsmedel                              | 5 | 40 759           | 2 391 620        |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | 1 159 557        | 3 912 010        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>2 453 035</b> | <b>4 823 550</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>2 533 601</b> | <b>4 960 747</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Aktiekapital                                 | 50 000           | 50 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>50 000</i>    | <i>50 000</i>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 854 987          | 900 833          |
| Årets resultat                               | 345 565          | 554 154          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>1 200 552</i> | <i>1 454 987</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 250 552</b> | <b>1 504 987</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           | 899 339          | 278 642          |
| Skatteskulder                                | 0                | 26 265           |
| Övriga skulder                               | 342 293          | 2 573 554        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 41 417           | 577 299          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 283 049</b> | <b>3 455 760</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>2 533 601</b> | <b>4 960 747</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

|                        |   |    |
|------------------------|---|----|
| Medelantalet anställda | 7 | 11 |
|------------------------|---|----|

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

|                                      |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 601 429  | 601 429  |
| Utgående anskaffningsvärden          | 601 429  | 601 429  |
| Ingående avskrivningar               | -520 232 | -410 115 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |          |          |
| Årets avskrivningar                  | -56 631  | -110 117 |
| Utgående avskrivningar               | -576 863 | -520 232 |
| Redovisat värde                      | 24 566   | 81 197   |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31

|                             |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| Ingående anskaffningsvärden | 56 000 | 56 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 56 000 | 56 000 |
| Redovisat värde             | 56 000 | 56 000 |

### Not 5 Redovisningsmedel 2024-12-31 2023-12-31

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| I posten ingår deponerade klientmedel med | - | 2 349 000 |
| Summa                                     | - | 2 349 000 |

### Not 6 Övriga skulder 2024-12-31 2023-12-31

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med | - | 2 349 000 |
| Summa  | - | 2 349 000 |

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Plöja Holding AB, 559296-9314

| Not | 8 | Ställda säkerheter       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----|---|--------------------------|------------|------------|
|     |   | Andra ställda säkerheter | -          | 168 000    |
|     |   | Summa ställda säkerheter | -          | 168 000    |

### UNDERSKRIFTER

Täby

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Oscar Hallbygård*

Oscar Hallbygård  
2025-05-24

*Anton Sjööblom Zellman*

Anton Sjööblom Zellman  
2025-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-26

*Anders Fornstedt*

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Team Täby Fastighetsförmedling AB, org.nr 559180-7127

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Team Täby Fastighetsförmedling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Team Täby Fastighetsförmedling 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 Team Täby Fastighetsförmedling 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 revisions sed 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 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 Team Täby Fastighetsförmedling 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Team Täby Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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  
2025-05-26

*Anders Fornstedt*  
Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor