

ÅRSREDOVISNING

för

SK Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 559233-6142

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-21.

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

Kimberly Pändel Lehn, Verkställande direktör
2025-01-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäklari samt äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Den stora omsättningsökningen beror på att bolaget har haft ett betydligt större inflöde av försäljningsuppdrag än under föregående år.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	18 938 417	13 447 263	13 237 018	15 164 865
Resultat efter finansiella poster	3 293 864	1 769 267	2 063 568	4 455 931
Soliditet (%)	39,01	30,53	30,06	47,64
Balansomslutning	9 426 779	6 843 636	6 696 586	8 679 993

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	345 940	1 375 890	1 771 830
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 375 890	-1 375 890	0
Årets resultat			2 964 025	2 964 025
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>721 830</u>	<u>2 964 025</u>	<u>3 735 855</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	345 940
Årets resultat	<u>2 964 025</u>
	3 309 965

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 309 965</u>
	3 309 965

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 4 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		18 938 417	13 447 263
Övriga rörelseintäkter		<u>65 522</u>	<u>18 869</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 003 939	13 466 132
Rörelsekostnader			
Inköpta tjänster		-8 787 800	-5 805 968
Övriga externa kostnader		-3 940 058	-3 288 976
Personalkostnader	2	-3 058 949	-2 642 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-16 763</u>	<u>-8 776</u>
Summa rörelsekostnader		-15 803 570	-11 745 816
Rörelseresultat		3 200 369	1 720 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter		104 466	66 000
Räntekostnader		<u>-10 971</u>	<u>-17 049</u>
Summa finansiella poster		93 495	48 951
Resultat efter finansiella poster		3 293 864	1 769 267
Resultat före skatt		3 293 864	1 769 267
Skatter			
Skatt på årets resultat		-705 729	-393 377
Årets resultat		<u>2 588 135</u>	<u>1 375 890</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

82 085

31 672

Summa materiella anläggningstillgångar

82 085

31 672

Summa anläggningstillgångar

82 085

31 672

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 250

9 000

Övriga fordringar

915 268

354 194

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

345 491

272 392

Summa kortfristiga fordringar

1 277 009

635 586

Kassa och bank

Kassa och bank

4 799 684

2 393 877

Klientmedel

3 268 001

3 782 501

Summa kassa och bank

8 067 685

6 176 378

Summa omsättningstillgångar

9 344 694

6 811 964

SUMMA TILLGÅNGAR

9 426 779

6 843 636

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

345 940

345 940

Årets resultat

2 964 025

1 375 890

Summa fritt eget kapital

3 309 965

1 721 830

Summa eget kapital

3 359 965

1 771 830

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000

400 000

Summa obeskattade reserver

400 000

400 000

Kortfristiga skulder

Klientmedel

3 268 001

3 782 501

Leverantörsskulder

1 285 708

418 926

Skulder till koncernföretag

160 000

40 000

Övriga skulder

431 237

147 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

521 868

283 379

Summa kortfristiga skulder

5 666 814

4 671 806

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 426 779

6 843 636

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	59 264	42 480
	Inköp	67 176	16 784
	Utgående anskaffningsvärden	126 440	59 264
	Ingående avskrivningar	-27 592	-18 816
	Årets avskrivningar	-16 763	-8 776
	Utgående avskrivningar	-44 355	-27 592
	Redovisat värde	82 085	31 672

Övriga noter**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till SELK Holding AB, Org. nr 559353-2822, säte Stockholm.

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Kimberly Pändel Lehn
Kimberly Pändel Lehn

Sara Kristensen
Sara Kristensen

Verkställande direktör
2025-01-20

2025-01-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 januari 2025.

Torbjörn Arkenäs
Torbjörn Arkenäs
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SK Fastighetsmäklari AB
Org.nr 559233-6142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SK Fastighetsmäklari AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SK Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 SK Fastighetsmäklari 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse 2024-02-16 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 SK Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SK Fastighetsmäklari 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2025-01-20
LR Revision Gävle AB
Torbjörn Arkenäs

Torbjörn Arkenäs
Auktoriserad revisor

SK Fastighetsmäklari AB, Org.nr 559233-6142