

ÅRSREDOVISNING

för

TF Real Estate Agency AB

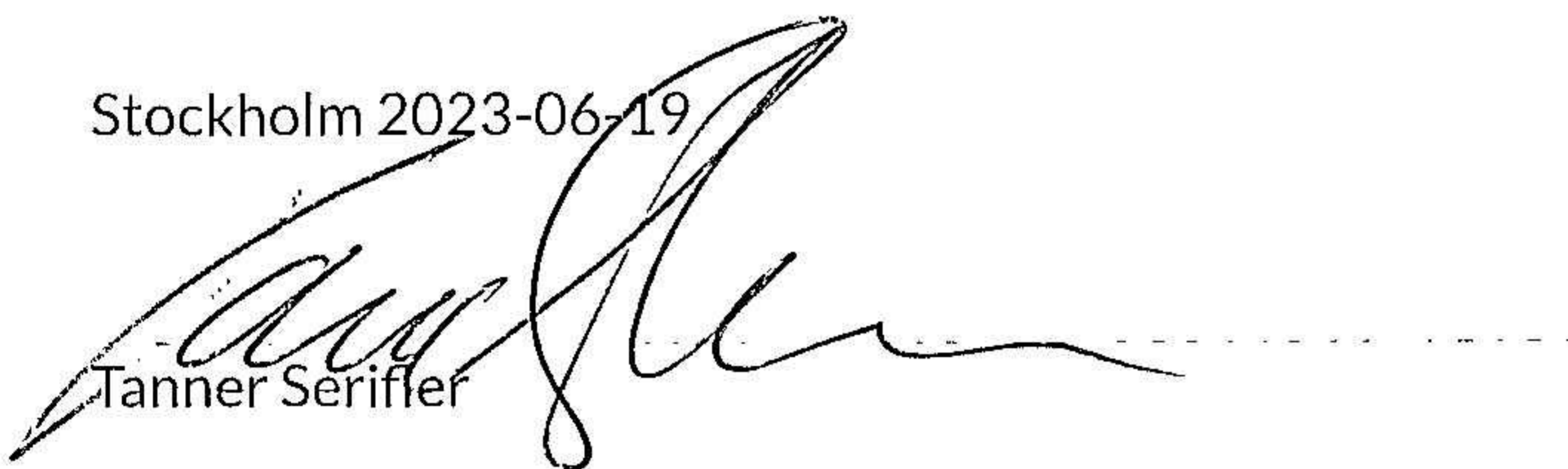
Org.nr. 559266-7116

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i TF Real Estate Agency AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-19


Tanner Seriffer

ÅRSREDOVISNING

för

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet består i att bedriva fastighetsförmedling, förmedling av kommersiella lokaler, marknadsföring av bostäder, tillhandahålla marknadsföringstjänster för lokaler och bostäder samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 705 160	2 224 586
Res. efter finansiella poster	-1 406 570	-593 501
Res. i % av nettoomsättningen	-37,96	-26,51
Balansomslutning	3 218 020	1 608 118
Soliditet (%)	73,17	0,00
Avkastning på eget kapital (%)	-157,47	-104,30
Avkastning på totalt kapital (%)	-52,14	-36,8
Kassalikviditet (%)	271,34	72,50

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är dotterföretag till Entrust Potential Holding AB i Stockholm, org.nr 559364-0716.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det rådande världsläget har lett till en avvaktande marknad, vilket påverkat bolagets resultat negativt.

Bolaget har erhållit aktieägartillskott under året som lett till att det egna kapitalet är återställt.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	25 000	0	0	0	0
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	25 000	0	0	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			0	0	0
Årets förlust				-593 501	-593 501
Justerade belopp vid årets ingång	25 000	0	0	-593 501	-593 501
Erhållna aktieägartillskott			4 330 000		4 330 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-593 501	593 501	0
Fond för utvecklingskostnad	0	848 087	-848 087	0	-848 087
Årets förlust				-1 406 570	-1 406 570
Belopp vid årets utgång	25 000	848 087	2 888 412	-1 406 570	1 481 842
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 4 330 000		2021-12-31 0

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-1 441 588
erhållna aktieägartillskott	4 330 000
årets förlust	<u>-1 406 570</u>
	1 481 842
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 481 842</u>
	1 481 842

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

ank=20230703;20230704;04349

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-08-12 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 705 160	2 224 586
Övriga rörelseintäkter		<u>65 605</u>	<u>14 309</u>
		3 770 765	2 238 895
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-330 360	-258 290
Övriga externa kostnader		-1 853 797	-650 493
Personalkostnader	2	-2 678 008	-1 923 078
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 467	0
Övriga rörelsekostnader		<u>-19 108</u>	<u>0</u>
		-5 031 740	-2 831 861
Rörelseresultat		-1 260 975	-592 966
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 772	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-148 367</u>	<u>-535</u>
		-145 595	-535
Resultat efter finansiella poster		-1 406 570	-593 501
Årets resultat		<u>-1 406 570</u>	<u>-593 501</u>

ank=20230703;2023070404350

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

848 087

848 087

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

28 000

28 000

28 000

28 000

Summa anläggningstillgångar

876 087

28 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

46 968

98 000

Fordringar hos koncernföretag

850 000

0

Övriga fordringar

205 098

180 813

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

99 256

34 463

1 201 322

313 276

Kassa och bank

Kassa och bank

883 611

773 842

Redovisningsmedel

257 000

493 000

Summa kassa och bank

1 140 611

1 266 842

Summa omsättningstillgångar

2 341 933

1 580 118

SUMMA TILLGÅNGAR

3 218 020

1 608 118

ank=20230703;2023070404351

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Fond för utvecklingsutgifter

2022-12-31

2021-12-31

Not

25 000

25 000

848 087

0

873 087

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

-1 441 588

0

4 330 000

0

-1 406 570

-593 501

1 481 842

-593 501

Summa eget kapital

2 354 929

-568 501

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

405 802

160 755

334 189

1 980 382

123 100

35 482

863 091

2 176 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 218 020

1 608 118

auk=20230703;2023070404352

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas i huvudsak vid kontraktstillfället, d v s då köpare och säljare undertecknar köpekontrakt alternativt överlåtelseavtal. Bolagets intäkter består i huvudsak av mäklarprovisioner.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

NOTER

Not 2 Medelantal anställda 2022 2020/2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	7,00	3,00
varav kvinnor	3,00	1,00
varav män	4,00	2,00

Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten 2022-12-31 2021-12-31

Inköp	998 554	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	998 554	0
Årets avskrivningar	-150 467	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 467	0
Utgående redovisat värde	848 087	0

Not 4 Andra långfristiga fordringar 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde	28 000	0
Depositioner	0	28 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 000	28 000
Utgående redovisat värde	28 000	28 000

Not 5 Uppskrivningsfond 2022-12-31 2021-12-31

Att fördela	848 087	0
Belopp vid årets utgång	848 087	0

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Entrust Potential Holding AB, Org.nr. 559364-0716.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

ank=20230703;2023070404354

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

NOTER

Stockholm

Fahim Farouq
Verkställande direktör

Tanner Serifler

Amir-Farhang Tadjerbashi

ank=20230703;2023070404355

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR 2022 559266-7116 (2023-05-16).pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Nalan Sarikaya

ÄRENDEREFERENS

1622350

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: TANNER SERIFLER
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-06-13 14:55:31 +02:00

Namn: AMIR-FARHANG TADJERBASHI
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-06-13 21:53:13 +02:00

Namn: FAHIM FAROUQ
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-06-14 12:01:13 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>