

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsförmedling Sigtuna AB*

556824-4312

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	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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:

Malin Nilsson

2025-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedlingsverksamhet i Sigtuna och Märsta under franchiserätten Svensk Fastighetsförmedling

Företaget är ett helägt dotterföretag till MalinTerje AB, 556832-5665, med säte i Sollentuna

Företaget har sitt säte i Sigtuna Kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 144	3 744	6 746	11 864
Resultat efter finansiella poster	343	-138	73	1 612
Soliditet %	79	64	50	35

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	1 780 674	19 698	1 900 372
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		19 698	-19 698	0
- Reglering skuld moderbolag		-287 500		-287 500
- Årets resultat			272 454	272 454
- Belopp vid årets utgång	100 000	1 512 871	272 454	1 885 325

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 512 871
<i>Årets resultat</i>	<i>272 454</i>
<i>Summa</i>	<i>1 785 325</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 785 325
<i>Summa</i>	<i>1 785 325</i>

## RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 143 982	3 743 529
Övriga rörelseintäkter	0	140 625
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 143 982</b>	<b>3 884 154</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Objektskostnader och främmande tjänster	-1 748 056	-1 585 827
Övriga externa kostnader	-614 735	-658 297
Personalkostnader	1 -1 455 156	-1 797 336
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 817 947</b>	<b>-4 041 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>326 035</b>	<b>-157 306</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 000	16 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 358	4 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	-18	-262
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>17 340</b>	<b>19 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>343 375</b>	<b>-137 512</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	165 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>343 375</b>	<b>27 488</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-70 921	-7 790
<b>Årets resultat</b>	<b>272 454</b>	<b>19 698</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Hyresrätter och liknande rättigheter	0	0
Goodwill	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>	0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	12 500	12 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	512 500	512 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2 136 700	136 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	661 700	661 700
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>661 700</b>	<b>661 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	134 000	328 320
Fordringar hos koncernföretag	420 000	707 500
Övriga fordringar	387 759	451 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 065	97 492
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	1 036 824	1 584 576
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	769 807	254 015
Redovisningsmedel	168 000	780 500
<i>Summa kassa och bank</i>	937 807	1 034 515
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 974 631</b>	<b>2 619 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 636 331</b>	<b>3 280 791</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 512 871	1 780 674
Årets resultat	272 454	19 698
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 785 325</i>	<i>1 800 372</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 885 325</b>	<b>1 900 372</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	235 000	235 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	25 498	97 685
Skatteskulder	70 921	7 790
Övriga skulder	217 226	813 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	202 361	226 130
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>516 006</b>	<b>1 145 419</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 636 331</b>	<b>3 280 791</b>

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Hysesrätter och liknande rättigheter	20
Goodwill	20

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 1	Medelantalet anställda	2024-12-31	2023-12-31
	Medelantalet anställda	2	4

Not 2	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	136 700	136 700
	Utgående anskaffningsvärden	136 700	136 700
	Redovisat värde	136 700	136 700

Not 3	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

## UNDERSKRIFTER

Sigtuna

*Malin Nilsson*

Malin Nilsson  
2025-06-30

Min revisionsberättelse har avgivits den Stockholm 2025-06-30

*Stefan Dubois*

Stefan Dubois  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförmedling Sigtuna AB  
Org.nr 556824-4312

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförmedling Sigtuna AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförmedling Sigtuna 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 Fastighetsförmedling Sigtuna 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 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.

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

Fastighetsförmedling Sigtuna AB, Org.nr 556824-4312

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 Fastighetsförmedling Sigtuna 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 ledamot 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 Fastighetsförmedling Sigtuna 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.

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 2025-06-30

*Stefan Dubois*

---

Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far