

# Årsredovisning

---

## *Fjelkners Fastighetsmäkleri AB*

556665-1633

Styrelsen och verkställande direktören 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	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. 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:  
Carina Frank  
2025-06-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2009-2112
Nettoomsättning	18 095	15 333	9 657	19 240
Resultat efter finansiella poster	1 037	565	-1 169	6 042
Soliditet %	40	47	72	66

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	4 458 029	44 757	4 602 786
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		44 757	-44 757	0
- Årets resultat			-113 515	-113 515
- Belopp vid årets utgång	100 000	4 502 786	-113 515	4 489 271

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 502 786
Årets resultat	-113 515
Summa	4 389 271

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 389 271
Summa	4 389 271

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	18 095 218	15 332 602
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>18 095 218</b>	<b>15 332 602</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Inhyrda tjänster	-8 440 456	-5 397 443
Övriga externa kostnader	-4 752 525	-3 399 835
Personalkostnader	2, 3 -3 741 518	-5 935 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-122 978	-57 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-17 057 477</b>	<b>-14 790 267</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 037 741</b>	<b>542 335</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	471	18 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 233	3 651
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-762</b>	<b>22 343</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 036 979</b>	<b>564 678</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 150 000	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	419 923
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 150 000</b>	<b>-480 077</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-113 021</b>	<b>84 601</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-494	-39 844
<b>Årets resultat</b>	<b>-113 515</b>	<b>44 757</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	434 510	229 600
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		434 510	229 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>434 510</b>	<b>229 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 435	201 125
Övriga fordringar		9 367 147	7 564 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 424	117 828
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9 467 006	7 883 715
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 336 489	1 600 634
<i>Summa kassa och bank</i>		1 336 489	1 600 634
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 803 495</b>	<b>9 484 349</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 238 005</b>	<b>9 713 949</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>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 502 786	4 458 029
Årets resultat	-113 515	44 757
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 389 271	4 502 786
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 489 271</b>	<b>4 602 786</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	3 089 853	501 241
Skatteskulder	3 705	28 466
Övriga skulder	3 510 962	3 898 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 214	683 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 748 734</b>	<b>5 111 163</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 238 005</b>	<b>9 713 949</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

Materiella och immateriella anläggningstillgångar upptas till nettovärdet av anskaffningskostnad och ackumulerade planenliga avskrivningar, korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar. Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

	Procent
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag redovisas på löpande räkning enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	6	7

### Not 3 Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Löner och andra ersättningar	2 452 552	4 187 816
Sociala kostnader	775 012	1 310 127
Pensionskostnad	246 559	216 954
Summa	3 474 123	5 714 897

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 174 752	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	1 174 752
Utgående anskaffningsvärden	1 174 752	1 174 752
Ingående avskrivningar	-1 174 752	-1 174 752
Utgående avskrivningar	-1 174 752	-1 174 752
Redovisat värde	0	0

Not	5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-12-31	2023-12-31
		Ingående anskaffningsvärden	287 000	-
		<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
		Inköp	327 888	287 000
		Utgående anskaffningsvärden	614 888	287 000
		Ingående avskrivningar	-57 400	-
		<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
		Årets avskrivningar	-122 978	-57 400
		Utgående avskrivningar	-180 378	-57 400
		Redovisat värde	434 510	229 600

### UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra digitala underskrifter

*Carina Frank*

Carina Frank

2025-05-12

*Tomas Widerlöv*

Tomas Widerlöv

2025-05-08

*Stefan Widerlöv*

Stefan Widerlöv

2025-05-12

*Patrik Lundberg*

Patrik Lundberg

2025-05-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-12

*Olof Ericsson*

Olof Ericsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjelkners Fastighetsmäkleri AB  
Org.nr 556665-1633

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjelkners Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjelkners Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fjelkners Fastighetsmäkleri AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fjelkners Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fjelkners Fastighetsmäklari AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-05-12

3

*Olof Ericsson*

---

Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor