

Årsredovisning

för

S & A Fastighetsbyrå AB

556680-7896

Räkenskapsåret


2024

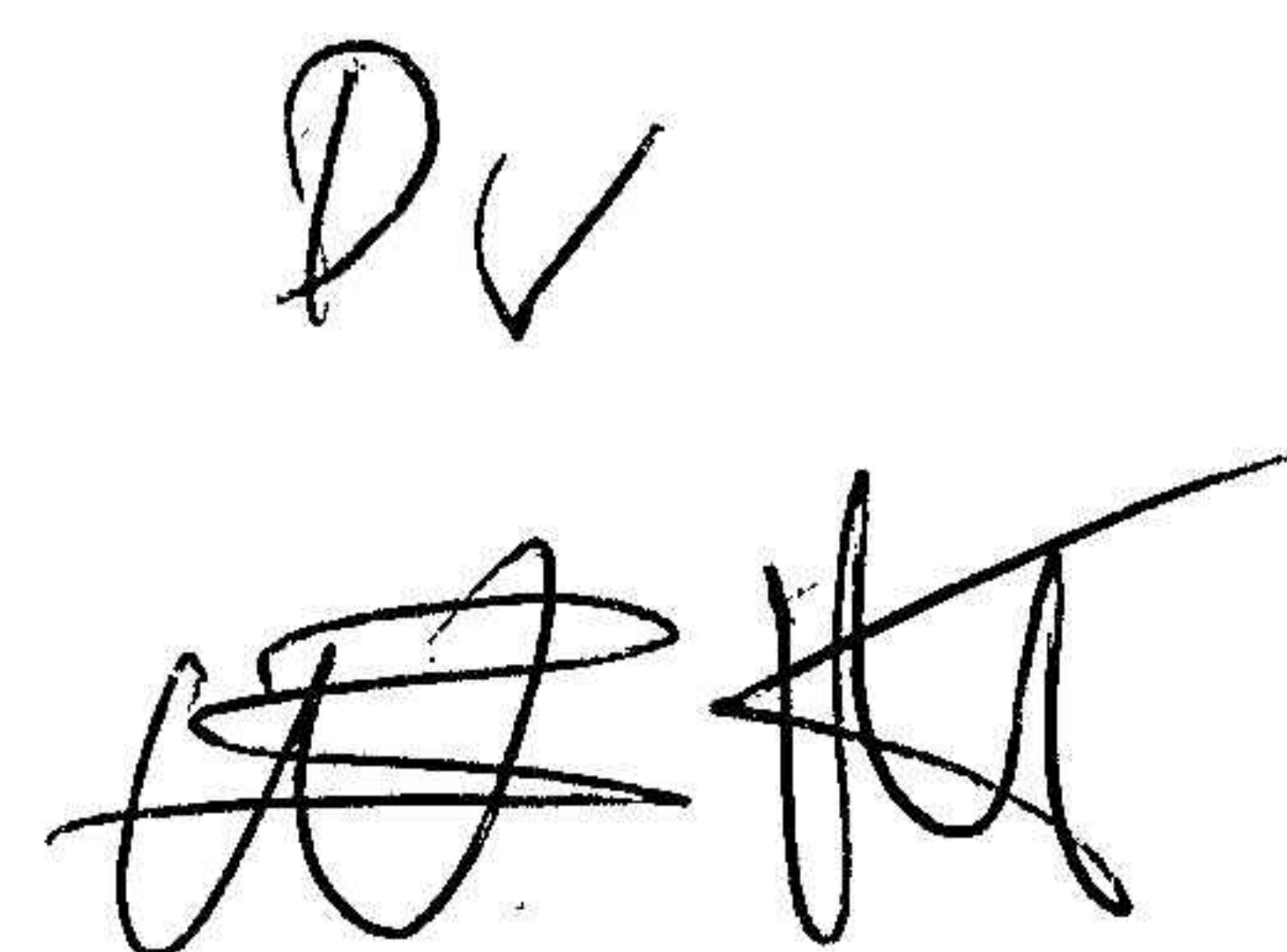
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S & A Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. ^{16/6-25}

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Södertälje 16/6 -25


Thomas Aslan



Årsredovisning
för
S & A Fastighetsbyrå AB
556680-7896
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för S & A Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2005 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget ägs till 80 % av ITES Fastighetsbyrå AB, org.nr. 559094-4749 med säte i Botkyra, 10 % av Eliana AB, org.nr. 559386-8226 samt 10 % av SIWI Holding AB, org.nr. 559388-0684 med säte i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 414	20 884	21 916	30 362
Resultat efter finansiella poster	3 739	5 363	-223	3 621
Soliditet (%)	37,3	40,6	2,3	17,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 000	24 994	4 257 757	4 390 751
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			4 257 757	-4 257 757	0
Återbetalning aktieägartillskott			-200 000		-200 000
Årets resultat				2 927 629	2 927 629
Belopp vid årets utgång	100 000	8 000	82 751	2 927 629	3 118 380

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (200 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 751
årets vinst	2 927 629
	3 010 380
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	10 380
	3 010 380

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 413 949	20 884 414
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 413 949	20 884 414
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-3 701 787	-3 670 380
Övriga externa kostnader		-4 874 898	-2 459 825
Personalkostnader	2	-9 199 520	-9 495 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 000	0
Summa rörelsekostnader		-17 796 205	-15 625 578
Rörelseresultat		3 617 744	5 258 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 122	105 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 538	-504
Summa finansiella poster		121 584	104 551
Resultat efter finansiella poster		3 739 328	5 363 387
Resultat före skatt		3 739 328	5 363 387
Skatter			
Skatt på årets resultat		-811 699	-1 105 630
Årets resultat		2 927 629	4 257 757

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	186 667	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		186 667	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 333	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 333	0
Summa anläggningstillgångar		280 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		978 556	1 098 698
Övriga fordringar		258 291	455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		866 564	300 363
Summa kortfristiga fordringar		2 103 411	1 399 516
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 344 015	6 941 979
Redovisningsmedel		1 643 668	2 476 062
Summa kassa och bank		5 987 683	9 418 041
Summa omsättningstillgångar		8 091 094	10 817 557
SUMMA TILLGÅNGAR		8 371 094	10 817 557

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		8 000	8 000
Summa bundet eget kapital		108 000	108 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		82 751	24 994
Årets resultat		2 927 629	4 257 757
Summa fritt eget kapital		3 010 380	4 282 751
Summa eget kapital		3 118 380	4 390 751
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 303 174	891 805
Skulder till koncernföretag		0	437 005
Skatteskulder		286 885	326 514
Övriga skulder		2 600 435	3 900 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 062 220	871 164
Summa kortfristiga skulder		5 252 714	6 426 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 371 094	10 817 557

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	11	13

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	0
Årets avskrivningar	-13 333	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 333	0
Utgående redovisat värde	186 667	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	0
Årets avskrivningar	-6 667	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 667	0
Utgående redovisat värde	93 333	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000

Södertälje

Thomas Aslan

Min revisionsberättelse har lämnats

Pär Carlson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THOMAS ASLAN

Styrelseledamot

Serienummer: c45ebfaede988[...]328ecda0e0e33

IP: 185.176.xxx.xxx

2025-06-13 12:24:40 UTC



PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-13 13:45:42 UTC



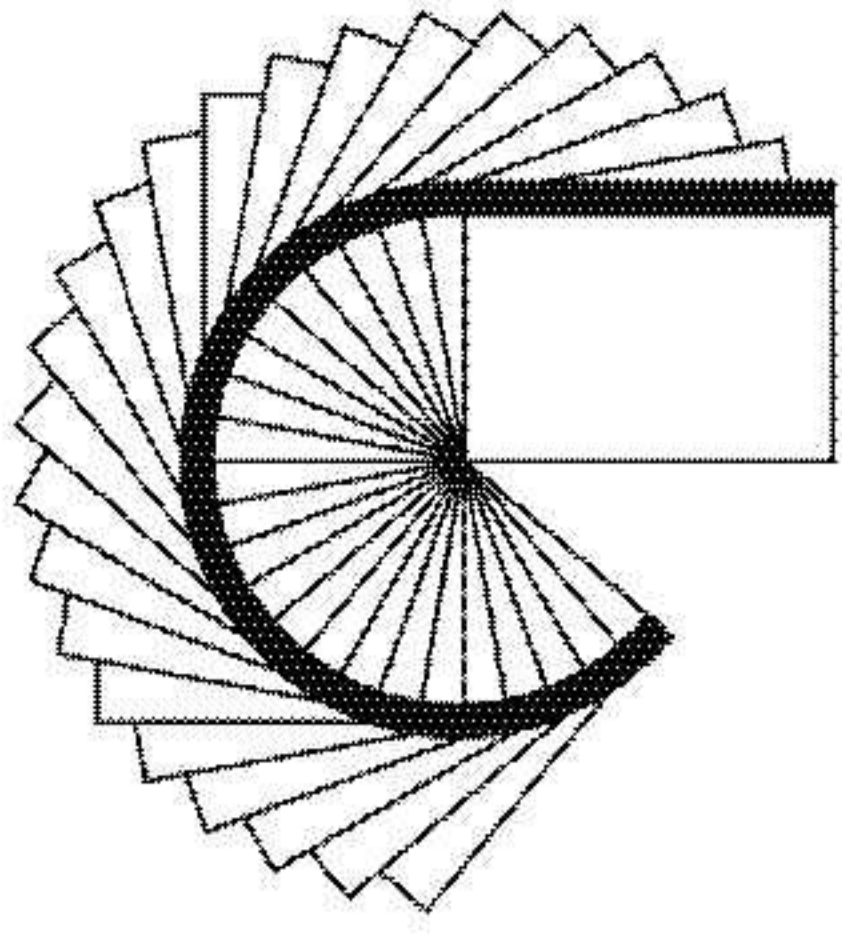
Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i S & A Fastighetsbyrå AB
Org.nr. 556680-7896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S & A Fastighetsbyrå AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S & A Fastighetsbyrå 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till S & A Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 S & A Fastighetsbyrå 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 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 S & A Fastighetsbyrå 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 försummelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-13 13:45:42 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.