

Årsredovisning

SF Fastighetsmäkleri AB

556734-9179

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	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28. 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:
Jörn Dunér , Verkställande direktör
2025-07-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsmäklari.
Företaget har sitt säte i Danderyds kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-3 628	-570	-27	10 551
Soliditet %	16	24	28	39

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	191 800	10 578 956	-1 401 774	-1 321 701
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-1 321 701	1 321 701
- Årets resultat				-3 175 647
- Belopp vid årets utgång	191 800	10 578 956	-2 723 475	-3 175 647
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				8 047 281
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-3 175 647
- Belopp vid årets utgång				4 871 634

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	10 578 956
Balanserat resultat	-2 723 475
Årets resultat	-3 175 647
<i>Summa</i>	<i>4 679 834</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 679 834
<i>Summa</i>	<i>4 679 834</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	-13	-12
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	-13	-12
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-14 850	0
Övriga externa kostnader	-743 819	-1 117 306
Personalkostnader	-26 500	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-18 375	-6 125
Summa rörelsekostnader	-803 544	-1 123 431
Rörelseresultat	-803 557	-1 123 443
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	509 855	958 704
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	209	2 391
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-3 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-334 154	-407 253
Summa finansiella poster	-2 824 090	553 842
Resultat efter finansiella poster	-3 627 647	-569 601
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	2 759 000	1 400 000
Lämnade koncernbidrag	-2 307 000	-2 152 100
Summa bokslutsdispositioner	452 000	-752 100
Resultat före skatt	-3 175 647	-1 321 701
Årets resultat	-3 175 647	-1 321 701

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 624	48 999
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		30 624	48 999
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	15 480 000	17 290 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	12 837 557	13 870 696
Andra långfristiga fordringar	6	76 453	76 015
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		28 394 010	31 236 711
Summa anläggningstillgångar		28 424 634	31 285 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		373 858	1 782 858
Övriga fordringar		148 601	34 542
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		522 459	1 817 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 088 029	55 522
<i>Summa kassa och bank</i>		1 088 029	55 522
Summa omsättningstillgångar		1 610 488	1 872 922
SUMMA TILLGÅNGAR		30 035 122	33 158 632

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	191 800	191 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>191 800</i>	<i>191 800</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	10 578 956	10 578 956
Balanserat resultat	-2 723 475	-1 401 774
Årets resultat	-3 175 647	-1 321 701
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 679 834</i>	<i>7 855 481</i>
Summa eget kapital	4 871 634	8 047 281
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 571 759	2 495 370
Övriga skulder	319 444	1 250 000
Summa långfristiga skulder	1 891 203	3 745 370
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	312 500	0
Leverantörsskulder	198 195	12 329
Skulder till koncernföretag	19 974 150	19 153 368
Övriga skulder	2 687 440	2 140 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 000	60 000
Summa kortfristiga skulder	23 272 285	21 365 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 035 122	33 158 632

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Inventarier, verktyg och installationer	År 3
---	---------

Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Utgående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Ingående avskrivningar	-450 000	-450 000
Utgående avskrivningar	-450 000	-450 000
Redovisat värde	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 366	36 242
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	55 124
Utgående anskaffningsvärden	91 366	91 366
Ingående avskrivningar	-42 367	-36 242
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-18 375	-6 125
Utgående avskrivningar	-60 742	-42 367
Redovisat värde	30 624	48 999

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 107 000	18 107 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 190 000	-
Utgående anskaffningsvärden	19 297 000	18 107 000
Ingående nedskrivningar	-817 000	-
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-3 000 000	-817 000
Utgående nedskrivningar	-3 817 000	-817 000
Redovisat värde	15 480 000	17 290 000

Uppgifter om dotterföretagen 2024

	Org.nr	Säte	Redovisat värde
SF Östermalm AB	556785-5720	Stockholm	2 229 000
SF Lidingö AB	559036-0151	Stockholm	50 000
SF Danderyd AB	556952-1510	Stockholm	51 000
SF Kungsholmen AB	556764-1286	Stockholm	5 400 000
SF Sollentuna AB	559010-5416	Stockholm	50 000
SF Hägersten AB	556792-7909	Stockholm	7 700 000

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 870 696	13 870 696
	Utgående anskaffningsvärden	13 870 696	13 870 696
	<i>Förändringar av försäljningar</i>		
	Försäljningar	-1 033 139	-
	Utgående försäljning	-1 033 139	-
	Redovisat värde	12 837 557	13 870 696

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 015	75 000
	Tillkommande fordringar	438	1 015
	Utgående anskaffningsvärden	76 453	76 015

Not 7	Rättelse av fel	2024-12-31	2023-12-31
	Rättelse av koncernbidrag föregående år har skett med 830 000	0	830 000
	Summa	0	830 000

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	4 250 000	4 250 000
	Summa ställda säkerheter	4 250 000	4 250 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensåtagande och Garantier	4 300 000	4 400 813
	Summa	4 300 000	4 400 813

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Jörn Dunér

Jörn Dunér
Verkställande direktör
2025-06-28

Johan Ekenstam

Johan Ekenstam
Styrelseordförande
2025-06-28

Peter Hedbeck

Peter Hedbeck
2025-06-28

Tina Stening

Tina Stening
2025-06-28

Johan Palmblad

Johan Palmblad
2025-06-28

Jenny Dunér

Jenny Dunér
2025-06-28

Carl Vestersköld

Carl Vestersköld
2025-06-28

Niklas Hedbeck

Niklas Hedbeck
2025-06-28

Min revisionsberättelse har avgivits den 2025-06-28

Peter Du Rietz Garpenhag

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Fastighetsmäkleri AB, org.nr 556734-9179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SF Fastighetsmäkleri AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Fastighetsmäkleri 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 för SF Fastighetsmäkleri AB.

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 SF Fastighetsmäkleri 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för SF Fastighetsmäkleri 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 ledamöter och verkställande direktören 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 SF Fastighetsmäkleri 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 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. Den 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

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 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.

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.

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-28 08:30:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Garpenhag Du Rietz

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post