

# Årsredovisning

för

**A&H Fastighetsförmedling AB**

Org.nr. 559204-5362

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.

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

Andreas Chafir Eliyo, Styrelseledamot

2025-06-02

Styrelsen för A&H Fastighetsförmedling AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholms län, ska bedriva fastighetsförmedling och fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har omsättningen ökat med 61% jämfört med föregående år vilket förklaras av en ökad marknadsandel tillsammans med mer fokus på marknadsföring. I övrigt inga väsentliga händelser utöver normal verksamhet under eller efter utgången av räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 220	6 336	4 917	6 726	4 709
Resultat efter finansiella poster	870	130	-308	1 122	1 766
Balansomslutning	3 048	2 040	2 550	4 834	2 937
Soliditet (%)	38,3	24,0	50,7	48,6	50,4

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	92 160	142 160
Balanseras i ny räkning	0	92 160	-92 160	0
Årets resultat	0	0	519 157	519 157
Belopp vid årets utgång	50 000	92 160	519 157	661 317

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	92 160
Årets resultat	519 157
<b>Summa</b>	<b>611 317</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>611 317</b>
<b>Summa</b>	<b>611 317</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 220 050	6 335 587
Övriga rörelseintäkter		0	36 704
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 220 050</b>	<b>6 372 291</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 715 377	-1 754 819
Övriga externa kostnader		-4 353 081	-3 077 846
Personalkostnader	2	-2 118 943	-1 228 261
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 277	-177 136
Övriga rörelsekostnader		0	-19
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 347 679</b>	<b>-6 238 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>872 372</b>	<b>134 210</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		352	152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 230	-4 156
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 878</b>	<b>-4 004</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>870 494</b>	<b>130 206</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-200 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-200 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>670 494</b>	<b>130 206</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-151 337	-38 046
<b>Årets resultat</b>		<b>519 157</b>	<b>92 160</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	111 781
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>111 781</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 811	25 266
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	103 572	88 673
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 383</b>	<b>113 939</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		184 525	184 525
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>184 525</b>	<b>184 525</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>302 908</b>	<b>410 245</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		410 000	464 500
Övriga fordringar		1 918	13 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 288	121 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>564 206</b>	<b>599 030</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 180 766	1 031 017
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 180 766</b>	<b>1 031 017</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 744 972</b>	<b>1 630 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 047 881</b>	<b>2 040 292</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		92 160	0
Årets resultat		519 157	92 160
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>611 317</strong>	<strong>92 160</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>661 317</strong>	<strong>142 160</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		638 000	438 000
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>638 000</strong>	<strong>438 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Förskott från kunder		354 320	64 820
Leverantörsskulder		1 004 173	825 951
Skatteskulder		191 866	93 843
Övriga skulder		160 695	178 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 510	297 393
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>1 748 564</strong>	<strong>1 460 132</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>3 047 881</strong>	<strong>2 040 292</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Hysesrätter och liknande rättigheter</b>		
Franchiserättighet	20%	5

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>		
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20	5

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

## Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	4,00	2,00

## Not 3 – Hyresrätter och liknande rättigheter

Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	750 000	750 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
Ingående avskrivningar	-638 219	-488 219
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-111 781	-150 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-750 000</b>	<b>-638 219</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>111 781</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 365	31 365
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 365</b>	<b>31 365</b>
Ingående avskrivningar	-6 099	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 455	-6 099
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-16 554</b>	<b>-6 099</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 811</b>	<b>25 266</b>

## Not 5 – Förbättringsutgifter på annans fastighet

Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 710	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	52 940	109 710
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>162 650</b>	<b>109 710</b>
Ingående avskrivningar	-21 037	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-38 041	-21 037
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-59 078</b>	<b>-21 037</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>103 572</b>	<b>88 673</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Andreas Chafir Eliyo

Jony Eliyo

2025-05-30

2025-05-30

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-30

Johan Skog

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A&H Fastighetsförmedling AB, org.nr 559204-5362

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A&H Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024 (2024-01-01-2024-12-31).

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A&H Fastighetsförmedling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A&H Fastighetsförmedling 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för A&H Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024 (2024-01-01-2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 A&H Fastighetsförmedling 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2025-05-30

*Johan Skog*  
Johan Skog  
Auktoriserad revisor