

**Årsredovisning**  
för  
**Medqvist Fastigheter AB**  
559260-8524

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-27.  
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:**

Emily Christina Medqvist, Styrelseledamot  
2025-04-03

Styrelsen för Medqvist Fastigheter 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*

Bolaget ska bedriva fastighetsförmedling och styling av fastigheter såsom homestyling samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 506	2 938	5 300	5 512
Resultat efter finansiella poster	1 144	1 276	2 268	2 321
Soliditet (%)	82	91	66	70

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	2 752 498	805 342	<b>3 582 840</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		805 342	-805 342	<b>0</b>
Årets resultat			718 216	<b>718 216</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 357 840</b>	<b>718 216</b>	<b>4 101 056</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 357 840
årets vinst	718 216
	<b>4 076 056</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	360 000
i ny räkning överföres	3 716 056
	<b>4 076 056</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 505 544	2 937 765
Övriga rörelseintäkter		57 976	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 563 520</b>	<b>2 937 765</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 325 905	-1 112 162
Övriga externa kostnader		-274 241	-193 326
Personalkostnader	2	-1 007 153	-543 048
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 607 299</b>	<b>-1 848 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>956 221</b>	<b>1 089 229</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		130 718	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 517	47 460
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	139 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305	-194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>187 930</b>	<b>187 007</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 144 151</b>	<b>1 276 236</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-260 000	-290 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-260 000</b>	<b>-290 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>884 151</b>	<b>986 236</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-165 935	-180 894
<b>Årets resultat</b>		<b>718 216</b>	<b>805 342</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	520 000	520 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	12 500	12 500
Andra långfristiga fordringar	5	2 530 718	2 300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 063 218</b>	<b>2 832 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 063 218</b>	<b>2 832 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	68 148
Övriga fordringar		340 538	188 793
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		52 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 250	28 314
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>493 788</b>	<b>285 255</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 100 188	2 483 042
Redovisningsmedel		440 000	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 540 188</b>	<b>2 483 042</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 033 976</b>	<b>2 768 297</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 097 194</b>	<b>5 600 797</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 357 840	2 752 498
Årets resultat		718 216	805 342
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 076 056</b>	<b>3 557 840</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 101 056</b>	<b>3 582 840</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 170 000	1 910 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 170 000</b>	<b>1 910 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		63 496	8 306
Övriga skulder		756 642	99 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>826 138</b>	<b>107 957</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 097 194</b>	<b>5 600 797</b>

## 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.

#### Koncernredovisning

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	520 000	0
Inköp	0	520 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>520 000</b>	<b>520 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>520 000</b>	<b>520 000</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 300 000	1 800 000
Tillkommande fordringar	600 000	500 000
Avgående fordringar	-369 282	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 530 718</b>	<b>2 300 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	-139 741
Återförda nedskrivningar	0	139 741
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 530 718</b>	<b>2 300 000</b>

Stockholm 2025-03-26

*Emily Christina Medqvist*  
Emily Christina Medqvist

*Fredrik Öhrn*  
Fredrik Öhrn

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27

*Zinovea Vavolidu*  
Zinovea Vavolidu  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Medqvist Fastigheter AB, org.nr 559260-8524

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Medqvist Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Medqvist Fastigheter 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 Medqvist Fastigheter 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 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 Medqvist Fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Medqvist Fastigheter 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-03-27

*Zinovea Vavolidu*  
Zinovea Vavolidu  
Godkänd revisor