

# ÅRSREDOVISNING

för

## ANCEVSKA I GÖTEBORG Juridik & Fastighetsbyrå AB

Org.nr. 556976-1769

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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  
Pauline Ancevska, Styrelseledamot  
2025-07-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver juridisk rådgivning, fastighetsmäkleri samt fastighetsförvaltning.  
Bolaget har sitt säte i Göteborg

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 018 481	1 133 470	894 106	782 454
Resultat efter finansiella poster	420 639	410 141	294 798	-646 349
Soliditet (%)	83,07	88,68	89	91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 922 421	390 004	3 362 425
Balanseras i ny räkning		390 004	-390 004	0
Årets resultat			250 004	250 004
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 312 425</u>	<u>250 004</u>	<u>3 612 429</u>

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 312 425
Årets resultat	<u>250 004</u>
	<b>3 562 429</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	209 000
Balanseras i ny räkning	<u>3 353 429</u>
	<b>3 562 429</b>

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 209 000,00 kr. vilket motsvarar 418,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 018 481	1 133 470
Övriga rörelseintäkter		<u>200 481</u>	<u>248 221</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 218 962</b>	<b>1 381 691</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-26 960
Övriga externa kostnader		-690 497	-741 182
Personalkostnader	2	-37 711	-157 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 662	-48 662
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-765</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-776 870</b>	<b>-975 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>442 092</b>	<b>406 615</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 582	3 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-24 035</u>	<u>-38</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 453</b>	<b>3 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>420 639</b>	<b>410 141</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-100 000</u>	<u>86 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>86 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>320 639</b>	<b>496 141</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-70 635	-106 137
<b>Årets resultat</b>		<b><u>250 004</u></b>	<b><u>390 004</u></b>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>2 921 445</u>	<u>2 970 107</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 921 445	2 970 107
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	4	<u>300 600</u>	<u>300 600</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		300 600	300 600
Summa anläggningstillgångar		3 222 045	3 270 707
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		168 368	145 871
Övriga fordringar		0	57 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>174 200</u>	<u>239 409</u>
Summa kortfristiga fordringar		342 568	443 207
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 200 000	0
Summa kortfristiga placeringar		<u>1 200 000</u>	<u>0</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>31 846</u>	<u>407 662</u>
Summa kassa och bank		31 846	407 662
Summa omsättningstillgångar		1 574 414	850 869
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 796 459</b>	<b>4 121 576</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 312 425

2 922 421

Årets resultat

250 004

390 004

Summa fritt eget kapital

3 562 429

3 312 425

Summa eget kapital

3 612 429

3 362 425

##### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

469 000

369 000

Summa obeskattade reserver

469 000

369 000

##### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

299 000

0

Summa långfristiga skulder

299 000

0

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 357

24 170

Skatteskulder

116 967

119 395

Övriga skulder

198 656

176 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 050

69 871

Summa kortfristiga skulder

416 030

390 151

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 796 459

4 121 576

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:		Antal år
Byggnader		50

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 128 325	3 128 325
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 128 325</b>	<b>3 128 325</b>
	Ingående avskrivningar	-158 218	-109 556
	Årets avskrivningar	-48 662	-48 662
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-206 880</b>	<b>-158 218</b>
	Redovisat värde	2 921 445	2 970 107

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	300 600	300 600
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>300 600</b>	<b>300 600</b>
	Redovisat värde	300 600	300 600

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	299 000	0

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Pauline Ancevska  
Pauline Ancevska

2025-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

Patrik Löwenadler  
Patrik Löwenadler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ANCEVSKA I GÖTEBORG Juridik & Fastighetsbyrå AB  
Org.nr 556976-1769

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ANCEVSKA I GÖTEBORG Juridik & Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ANCEVSKA I GÖTEBORG Juridik & Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 ANCEVSKA I GÖTEBORG Juridik & 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 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:

ANCEVSKA I GÖTEBORG Juridik & Fastighetsbyrå AB, Org.nr 556976-1769

- 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 ANCEVSKA I GÖTEBORG Juridik & Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 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 ANCEVSKA I GÖTEBORG Juridik & 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 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.

Göteborg 2025-06-30

*Patrik Löwenadler*

---

Patrik Löwenadler  
Auktoriserad revisor