

ÅRSREDOVISNING

för

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

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
Tanner Serifler, Styrelseledamot
2025-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har bolaget haft en positiv utveckling med en ökad omsättning med mer än 30% jämfört med föregående år. Denna ökning beror främst på ett ökat antal genomförda bostadsaffärer samt ett högre tryck på bostadsmarknaden.

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet består i att bedriva fastighetsförmedling, förmedling av kommersiella lokaler, marknadsföring av bostäder, tillhandahålla marknadsföringstjänster för lokaler och bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Stockholm

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget ägs till 65% av Entrust Potential Holding AB i Stockholm, org.nr 559364-0716, till 25% av JOS Holding AB i Stockholm, org.nr 559277-0605, och till 10% av Frida Elmbro.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 977 976	4 348 296	3 705 160	2 224 586
Res. efter finansiella poster	809 597	-457 846	-1 406 570	-593 501
Res. i % av nettoomsättningen	13,54	0	0	0
Balansomslutning	6 752 403	2 901 718	3 218 020	1 608 118
Soliditet (%)	40,08	65,37	73,17	0,00
Avkastning på eget kapital (%)	35,17	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	17,89	0	0	0
Kassalikviditet (%)	104,88	147,05	271,34	72,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fond för utvecklings- utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	648 376	1 681 553	-457 846	1 897 083
Upplösning av fond för utvecklingsutgifter		-199 711	199 711		0
Balanseras i ny räkning			-457 846	457 846	0
Årets resultat				809 597	809 597
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>448 665</u>	<u>1 423 418</u>	<u>809 597</u>	<u>2 706 680</u>

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 423 419
årets vinst	<u>809 597</u>
	2 233 016

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>2 233 016</u>
	2 233 016

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 977 976	4 348 296
Övriga rörelseintäkter		<u>81 161</u>	<u>71 638</u>
		6 059 137	4 419 934
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-478 028	-528 185
Övriga externa kostnader		-3 017 577	-2 048 310
Personalkostnader	2	-1 503 931	-2 112 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-199 711</u>	<u>-199 711</u>
		-5 199 247	-4 888 514
Rörelseresultat		859 890	-468 580
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 674	10 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-53 967</u>	<u>-225</u>
		-50 293	10 734
Resultat efter finansiella poster		809 597	-457 846
Årets resultat		<u>809 597</u>	<u>-457 846</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	<u>448 665</u>	<u>648 376</u>
		448 665	648 376
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 343 000	748 000
Andra långfristiga fordringar	5	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
		2 371 000	776 000
Summa anläggningstillgångar		2 819 665	1 424 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		461 550	100 440
Övriga fordringar		182 037	182 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>111 791</u>	<u>97 026</u>
		755 378	379 503
Kassa och bank			
Kassa och bank		159 860	477 839
Redovisningsmedel		<u>3 017 500</u>	<u>620 000</u>
Summa kassa och bank		3 177 360	1 097 839
Summa omsättningstillgångar		3 932 738	1 477 342
SUMMA TILLGÅNGAR		6 752 403	2 901 718

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		25 000	25 000
Fond för utvecklingskostnader	6	448 665	648 376
		<u>473 665</u>	<u>673 376</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 423 419	1 681 553
Årets resultat		809 597	-457 846
		<u>2 233 016</u>	<u>1 223 707</u>

Summa eget kapital

		<u>2 706 681</u>	<u>1 897 083</u>
--	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut		296 184	0
Summa långfristiga skulder		<u>296 184</u>	<u>0</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		144 000	0
Leverantörsskulder		114 367	102 249
Skulder till koncernföretag		3 000	0
Övriga skulder		3 407 152	768 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 019	133 503
Summa kortfristiga skulder		<u>3 749 538</u>	<u>1 004 635</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		6 752 403	2 901 718
--	--	-----------	-----------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Immateriella anläggningstillgångar

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

	Antal år
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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	4,00	4,00
--------------------------------	------	------

Not 3	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2024-12-31	2023-12-31
--------------	---	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärde	998 554	998 554
----------------------------	---------	---------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	998 554	998 554
--	---------	---------

Ingående avskrivningar	-350 178	-150 467
------------------------	----------	----------

Årets avskrivningar	-199 711	-199 711
---------------------	----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-549 889	-350 178
-------------------------------------	----------	----------

Utgående redovisat värde	448 665	648 376
--------------------------	---------	---------

NOTER

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	748 000	350 000
	Tillkommande	<u>1 595 000</u>	<u>398 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 343 000	748 000
	Utgående redovisat värde	<u>2 343 000</u>	<u>748 000</u>
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 000	28 000
	Utgående redovisat värde	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
Not 6	Fond för utvecklingskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	648 376	848 087
	Avskrivning på avsatt belopp	<u>-199 711</u>	<u>-199 711</u>
	Belopp vid årets utgång	448 665	648 376
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	296 184	0

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm

Fahim Farouq

Fahim Farouq

Verkställande direktör

2025-06-27

Tanner Serifler

Tanner Serifler

2025-06-27

Amir-Farhang Tadjerbashi

Amir-Farhang Tadjerbashi

2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.

Veronica Blom

Veronica Blom

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i TF Real Estate Agency AB, org.nr 559266-7116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TF Real Estate Agency AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TF Real Estate Agency 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 TF Real Estate Agency 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för TF Real Estate Agency 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 TF Real Estate Agency 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. 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-06-27

Veronica Blom
Veronica Blom
Auktoriserad revisor