

ÅRSREDOVISNING

för

TF Real Estate Agency AB

Org.nr. 559266-7116

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21.

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
2024-05-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Den rådande lågkonjunkten har lett till en avvaktande marknad, vilket påverkat bolagets resultat negativt.

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 och till 35% av JOS Holding AB i Stockholm, org.nr 559277-0605.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 348 296	3 705 160	2 224 586
Res. efter finansiella poster	-457 846	-1 406 570	-593 501
Res. i % av nettoomsättningen	-10,52	-37,96	-26,51
Balansomslutning	2 901 718	3 218 020	1 608 118
Soliditet (%)	65,37	73,17	0
Avkastning på eget kapital (%)	-21,53	-157,47	-104,3
Avkastning på totalt kapital (%)	-14,95	-52,14	-36,8
Kassalikviditet (%)	147,05	271,34	72,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Fond för utvecklings- utgifter	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	848 087	1 481 842	2 354 929
Upplösning av fond för utvecklingsutgifter			-199 711	199 711	0
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				-457 846	-457 846
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>0</u>	<u>648 376</u>	<u>1 223 707</u>	<u>1 897 083</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 681 553
årets förlust	<u>-457 846</u>
	1 223 707

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>1 223 707</u>
	1 223 707

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 348 296	3 705 160
Övriga rörelseintäkter		<u>71 638</u>	<u>65 605</u>
		4 419 934	3 770 765
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-528 185	-330 360
Övriga externa kostnader		-2 048 310	-1 853 797
Personalkostnader	2	-2 112 308	-2 678 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 711	-150 467
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-19 108</u>
		-4 888 514	-5 031 740
Rörelseresultat		-468 580	-1 260 975
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 959	2 772
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-225</u>	<u>-148 367</u>
		10 734	-145 595
Resultat efter finansiella poster		-457 846	-1 406 570
Årets resultat		<u>-457 846</u>	<u>-1 406 570</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	<u>648 376</u>	<u>848 087</u>
		648 376	848 087
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	748 000	350 000
Andra långfristiga fordringar	5	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
		776 000	378 000
Summa anläggningstillgångar		1 424 376	1 226 087
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 440	46 968
Fordringar hos koncernföretag		0	500 000
Övriga fordringar		182 037	205 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>97 026</u>	<u>99 256</u>
		379 503	851 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		477 839	883 611
Redovisningsmedel		<u>620 000</u>	<u>257 000</u>
Summa kassa och bank		1 097 839	1 140 611
Summa omsättningstillgångar		1 477 342	1 991 933
SUMMA TILLGÅNGAR		2 901 718	3 218 020

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Fond för utvecklingskostnader	6	<u>648 376</u>	<u>848 087</u>
		673 376	873 087
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 681 553	2 888 412
Årets resultat		<u>-457 846</u>	<u>-1 406 570</u>
		1 223 707	1 481 842
Summa eget kapital		<u>1 897 083</u>	<u>2 354 929</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		102 249	405 802
Övriga skulder		768 883	334 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>133 503</u>	<u>123 100</u>
Summa kortfristiga skulder		1 004 635	863 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 901 718	3 218 020

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	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	4,00	7,00

NOTER

Not 3	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	998 554	0
	Aktiverade utgifter	0	998 554
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>998 554</u>	<u>998 554</u>
	Ingående avskrivningar	-150 467	0
	Årets avskrivningar	<u>-199 711</u>	<u>-150 467</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-350 178</u>	<u>-150 467</u>
	Utgående redovisat värde	<u>648 376</u>	<u>848 087</u>
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	350 000	0
	Tillkommande	398 000	350 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>748 000</u>	<u>350 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>748 000</u>	<u>350 000</u>
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	28 000	28 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
Not 6	Fond för utvecklingskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	848 087	0
	Årets avsättning	0	848 087
	Avskrivning på avsatt belopp	<u>-199 711</u>	<u>0</u>
	Belopp vid årets utgång	<u>648 376</u>	<u>848 087</u>

NOTER

Not 7 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

Tanner Serifler

Tanner Serifler

Amir-Farhang Tadjerbashi

Amir-Farhang Tadjerbashi

Styrelseledamot Ordförande

Verkställande direktör

2024-05-20

Styrelseledamot

2024-05-20

Styrelseledamot

2024-05-20