

# Årsredovisning

---

## *SF Kungsholmen AB*

556764-1286

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

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:  
Jörn Dunér , Verkställande direktör  
2025-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget startades 2008 och bedriver verksamhet i Stockholm. Företaget bedriver handel, förvaltning och förmedling av fastigheter, bostadsrätter och lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SF Fastighetsmäklari AB, 556734-9179, säte Danderyd.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	8 016	6 183	7 891	13 101
Resultat efter finansiella poster	-523	-1 082	-1 087	1 744
Soliditet %	1	2	2	20

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%. Detta är en följd av en ökad transaktionsmängd på bostadsmarknaden. Detta sker efter att ränta och inflation har gått ner påtagligt under året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	4	3 661	103 665
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		3 661	-3 661	0
- Årets resultat			-17 428	-17 428
- Belopp vid årets utgång	100 000	3 665	-17 428	86 237

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 665
Årets resultat	-17 428
<i>Summa</i>	<i>-13 763</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-13 763
<i>Summa</i>	<i>-13 763</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 015 550	6 182 872
Övriga rörelseintäkter	415 281	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 430 831</b>	<b>6 182 872</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-17 178	-5 049
Handelsvaror	-3 679 405	-2 097 465
Övriga externa kostnader	-3 065 745	-3 186 120
Personalkostnader	2 -2 080 087	-1 878 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-18 397	-18 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-8 860 812</b>	<b>-7 185 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-429 981</b>	<b>-1 002 653</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	21 000	28 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-1 640	10 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	-111 945	-118 091
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-92 585</b>	<b>-79 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-522 566</b>	<b>-1 082 191</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	467 000	1 090 000
Förändring av överavskrivningar	45 160	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>512 160</b>	<b>1 090 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-10 406</b>	<b>7 809</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-7 022	-4 148
<b>Årets resultat</b>	<b>-17 428</b>	<b>3 661</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 265	30 662
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 265	30 662
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	253 300	253 300
Andra långfristiga fordringar	6	173 766	173 766
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		427 066	427 066
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>439 331</b>	<b>457 728</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		251 000	322 909
Fordringar hos koncernföretag		4 886 873	4 403 267
Övriga fordringar		8 798	332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252 147	269 741
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 398 818	4 996 249
<i>Kassa och bank</i>			
Redovisningsmedel		1 123 500	1 042 500
<i>Summa kassa och bank</i>		1 123 500	1 042 500
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 522 318</b>	<b>6 038 749</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 961 649</b>	<b>6 496 477</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 665	4
Årets resultat	-17 428	3 661
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-13 763</i>	<i>3 665</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>86 237</b>	<b>103 665</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Akkumulerade överavskrivningar	0	45 160
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>45 160</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	7	1 171 033
Övriga skulder	7	2 416 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 587 033</b>	<b>3 904 254</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	1 123 500	1 042 500
Leverantörsskulder	344 417	213 184
Skatteskulder	13 965	13 514
Övriga skulder	1 291 033	590 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	515 464	584 153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 288 379</b>	<b>2 443 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 961 649</b>	<b>6 496 477</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	6	6

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 979 711	5 979 711
Utgående anskaffningsvärden	5 979 711	5 979 711
Ingående avskrivningar	-5 979 711	-5 979 711
Utgående avskrivningar	-5 979 711	-5 979 711
Redovisat värde	0	0

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 192	1 470 134
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	-1 414 942
Utgående anskaffningsvärden	55 192	55 192
Ingående avskrivningar	-24 530	-1 421 074
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	1 414 942
Årets avskrivningar	-18 397	-18 398
Utgående avskrivningar	-42 927	-24 530
Redovisat värde	12 265	30 662

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 300	253 300
Utgående anskaffningsvärden	253 300	253 300

<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Redovisat värde		253 300	253 300

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	173 766	46 866
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	-	126 900
	Utgående anskaffningsvärden	173 766	173 766
	Redovisat värde	173 766	173 766

  

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	2 416 000	3 289 000
	Anstånd Skatteverket		

  

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Jörn Dunér*

Jörn Dunér  
Verkställande direktör  
2025-06-27

*Johan Ekenstam*

Johan Ekenstam  
Styrelseordförande  
2025-06-27

*Jenny Dunér*

Jenny Dunér  
2025-06-27

Min revisionsberättelse har avgivits den Stockholm 2025-06-27

*Peter Du Rietz Garpenhag*

Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Kungsholmen AB, org.nr 556764-1286

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SF Kungsholmen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Kungsholmen 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 för SF Kungsholmen AB.

### 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 SF Kungsholmen 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för SF Kungsholmen 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SF Kungsholmen 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 juni 2025

Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor