

# Årsredovisning

för

## Edward Melki fastighetsförmedling AB

556706-6500

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

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:

Edward Melki, Styrelseledamot

2025-06-24

Styrelsen för Edward Melki fastighetsförmedling 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 bedriver verksamhet inom fastighetsförmedling och fastighetsvärdering samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 226	3 940	6 294	8 485
Resultat efter finansiella poster	2 373	1 307	3 354	5 575
Soliditet (%)	78	71	72	59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

En förbättrad fastighetsmarknad har under 2024 resulterat i en väsentligt ökad omsättning för bolaget.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	45 402 064	670 363	<b>46 172 427</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		670 363	-670 363	<b>0</b>
Utdelning beslutad på extra bolagsstämma		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Årets resultat			862 803	<b>862 803</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>45 072 427</b>	<b>862 803</b>	<b>46 035 230</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 072 427
årets vinst	862 803
	<b>45 935 230</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 935 230
	<b>45 935 230</b>

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		6 226 070	3 940 021
Övriga rörelseintäkter		11 124	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 237 194</b>	<b>3 940 021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-628 929	-1 376 315
Övriga externa kostnader		-1 843 956	-528 757
Personalkostnader	2	-759 785	-843 241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 232 670</b>	<b>-2 748 313</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 004 524</b>	<b>1 191 708</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 575 500	1 618 519
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 250 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-956 705	-1 502 957
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-631 205</b>	<b>115 562</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 373 319</b>	<b>1 307 270</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-930 000	-390 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-930 000</b>	<b>-390 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 443 319</b>	<b>917 270</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-580 516	-246 907
<b>Årets resultat</b>		<b>862 803</b>	<b>670 363</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	102 310	102 310
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	4 500	4 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 750 000	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 856 810</b>	<b>5 106 810</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 856 810</b>	<b>5 106 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 891 347	5 659 424
Övriga fordringar		51 182 258	56 155 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 370	18 256
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 076 975</b>	<b>61 832 726</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 002 199	979 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 002 199</b>	<b>979 531</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>59 079 174</b>	<b>62 812 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 935 984</b>	<b>67 919 067</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

45 072 427

45 402 064

Årets resultat

862 803

670 363

**Summa fritt eget kapital**

**45 935 230**

**46 072 427**

**Summa eget kapital**

**46 035 230**

**46 172 427**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 610 000

2 680 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 610 000**

**2 680 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

3 050 000

3 050 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 050 000**

**3 050 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

10 000 000

Leverantörsskulder

0

67 466

Skulder till koncernföretag

2 022 343

2 818 405

Skatteskulder

623 646

602 378

Övriga skulder

2 553 395

2 478 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 370

50 010

**Summa kortfristiga skulder**

**10 240 754**

**16 016 640**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**62 935 984**

**67 919 067**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hysesrätter och liknande rättigheter 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 310	102 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 310</b>	<b>102 310</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 310</b>	<b>102 310</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 500	4 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Nedskrivningar	-1 250 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 750 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 750 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Edward Melki*  
Edward Melki

2025-06-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Andreas Karlsson*  
Andreas Karlsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Edward Melki Fastighetsförmedling AB, org.nr 556706-6500

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edward Melki Fastighetsförmedling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edward Melki Fastighetsförmedling 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 Edward Melki Fastighetsförmedling 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 revisions sed 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 Edward Melki Fastighetsförmedling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Edward Melki Fastighetsförmedling 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-06-23

*Andreas Karlsson*  
Andreas Karlsson  
Auktoriserad revisor