

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbyrån i Hallunda AB**  
556718-6241

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.  
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:**

Tony Jergos, Verkställande direktör  
2025-04-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån i Hallunda 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*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter främst i Botkyrka under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Botkyrka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 670	9 581	12 275	15 087
Resultat efter finansiella poster	2 980	1 516	3 333	2 772
Soliditet (%)	44	24	30	25

### 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	77	1 190 106	<b>1 290 183</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 190 000		<b>-1 190 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 190 106	-1 190 106	<b>0</b>
Årets resultat			2 357 308	<b>2 357 308</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>183</b>	<b>2 357 308</b>	<b>2 457 491</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	184
årets vinst	2 357 308
	<b>2 357 492</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	357 492
	<b>2 357 492</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		9 670 103	9 581 080
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 670 103</b>	<b>9 581 080</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 199 456	-1 109 608
Övriga externa kostnader		-1 644 040	-1 683 837
Personalkostnader	2	-3 825 181	-5 217 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 653	-44 204
Övriga rörelsekostnader		0	-32
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 704 330</b>	<b>-8 054 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 965 773</b>	<b>1 526 082</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 139	1 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 710	-10 898
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 429</b>	<b>-9 692</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 980 202</b>	<b>1 516 390</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 980 202</b>	<b>1 516 390</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-622 894	-326 284
<b>Årets resultat</b>		<b>2 357 308</b>	<b>1 190 106</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	2 056	3 426
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 219	24 994
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	379 970	401 478
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>394 245</b>	<b>429 898</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>394 245</b>	<b>429 898</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		772 778	534 850
Fordringar hos koncernföretag		31 139	31 139
Övriga fordringar		121 938	286 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		429 754	237 393
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 355 609</b>	<b>1 090 058</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 088 708	2 371 611
Redovisningsmedel		751 142	1 404 257
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 839 850</b>	<b>3 775 868</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 195 459</b>	<b>4 865 926</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 589 704</b>	<b>5 295 824</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		184	77
Årets resultat		2 357 308	1 190 106
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 357 492</b>	<b>1 190 183</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 457 492</b>	<b>1 290 183</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		455 122	383 948
Skulder till koncernföretag		85	107
Övriga skulder		1 489 720	1 802 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 187 285	1 818 901
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 132 212</b>	<b>4 005 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 589 704</b>	<b>5 295 824</b>

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	6

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 176	27 176
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 176</b>	<b>27 176</b>
Ingående avskrivningar	-23 750	-22 380
Årets avskrivningar	-1 370	-1 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 120</b>	<b>-23 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 056</b>	<b>3 426</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	171 859	171 859
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 859</b>	<b>171 859</b>
Ingående avskrivningar	-146 865	-125 539
Årets avskrivningar	-12 775	-21 326
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-159 640</b>	<b>-146 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 219</b>	<b>24 994</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	430 155	430 155
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>430 155</b>	<b>430 155</b>
Ingående avskrivningar	-28 677	-7 169
Årets avskrivningar	-21 508	-21 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 185</b>	<b>-28 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>379 970</b>	<b>401 478</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Bankmedel (avser hyresgaranti)	80 750	80 750
	<b>80 750</b>	<b>80 750</b>

Botkyrka 2025-04-08

*Tony Jergos*  
Tony Jergos  
Verkställande direktör

*Peter Jergos*  
Peter Jergos

*Marcus Deniz*  
Marcus Deniz

*Emanuel Turgay*  
Emanuel Turgay

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

*Leif Skarle*  
Leif Skarle  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån i Hallunda AB

Org.nr 556718-6241

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån i Hallunda AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån i Hallunda 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 Fastighetsbyrån i Hallunda 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 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 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 Fastighetsbyrån i Hallunda 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 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 Fastighetsbyrån i Hallunda 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 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.

Stockholm 2025-04-10

*Leif Skarle*

---

Leif Skarle  
Auktoriserad revisor