

Årsredovisning för  
**TF Bostad AB**  
556826-0490

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

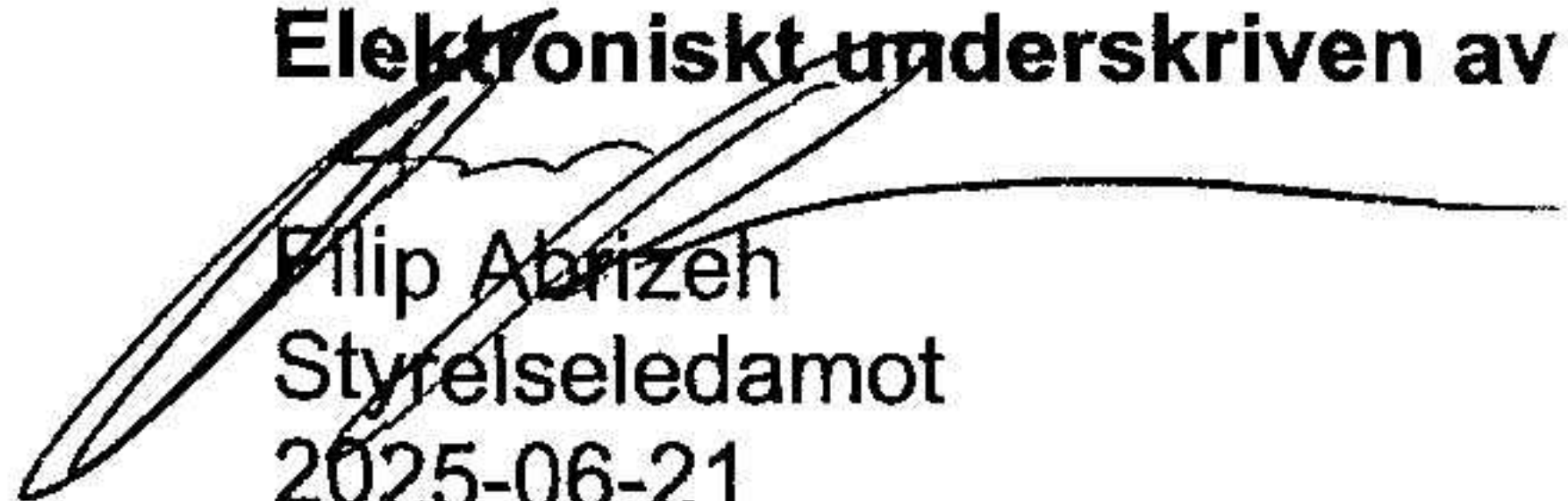
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2025-06-21*.  
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

  
Filip Abrizeh  
Styrelseledamot  
2025-06-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TF Bostad AB, 556826-0490, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2010 och bedriver sedan dess förmedling och mäklari av fastigheter och bostadsrätter.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	0	0	0	3 749 996
Resultat efter finansiella poster	624 766	2 779 892	2 009 857	13 515 201
Soliditet %	41	44	55	38

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	15 006 791	2 779 892
Balanseras i ny räkning		2 779 891	-2 779 892
Utdelning		-550 000	
Årets resultat			624 766
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 236 682</b>	<b>624 766</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	17 236 682
Årets resultat	624 766
<b>Summa</b>	<b>17 861 448</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	17 861 448
<b>Summa</b>	<b>17 861 448</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-01-01-  
2024-12-31

2023-01-01-  
2023-12-31

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-123 728

0

Övriga externa kostnader

-354 281

-313 032

**Summa rörelsekostnader**

**-478 009**

**-313 032**

**Rörelseresultat**

**-478 009**

**-313 032**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

551 008

3 058 487

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 526 167

888 515

Räntekostnader och liknande resultatposter

-974 400

-854 078

**Summa finansiella poster**

**1 102 775**

**3 092 924**

**Resultat efter finansiella poster**

**624 766**

**2 779 892**

**Resultat före skatt**

**624 766**

**2 779 892**

**Årets resultat**

**624 766**

**2 779 892**

2025080114264

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

17 406 441

17 556 698

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

4 320 000

6 600 000

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

21 726 441

24 156 698

#### Summa anläggningstillgångar

21 726 441

24 156 698

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Förskott till leverantörer

0

3 105

##### Summa varulager m.m.

0

3 105

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

19 865 105

13 403 591

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 143 226

1 416 573

##### Summa kortfristiga fordringar

22 008 331

14 820 164

##### Kassa och bank

Kassa och bank

158 632

1 306 654

##### Summa kassa och bank

158 632

1 306 654

#### Summa omsättningstillgångar

22 166 963

16 129 923

### SUMMA TILLGÅNGAR

43 893 404

40 286 621

2025080114265

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

##### Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 236 682

15 006 791

Årets resultat

624 766

2 779 892

##### Summa fritt eget kapital

17 861 448

17 786 683

#### Summa eget kapital

17 911 448

17 836 683

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 995 508

16 473 759

Skulder till koncernföretag

4 797 000

0

#### Summa långfristiga skulder

18 792 508

16 473 759

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

154 660

0

Skulder till koncernföretag

383 033

3 081 298

Övriga skulder

3 671 088

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 980 667

2 894 881

#### Summa kortfristiga skulder

7 189 448

5 976 179

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 893 404

40 286 621

2025080114266

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 556 698	21 945 873
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-3 950 257	-4 389 175
Lämnade aktieägartillskott	3 800 000	
Utgående anskaffningsvärden	17 406 441	17 556 698
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 406 441</b>	<b>17 556 698</b>

#### *Innehav av andelar i koncernföretag*

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital andel %</i>
Kungsholmsspecialisten AB	556654-3772	Stockholm	36

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 600 000	8 400 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-2 280 000	-1 800 000
Utgående anskaffningsvärden	4 320 000	6 600 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 320 000</b>	<b>6 600 000</b>

#### *Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag*

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital andel %</i>
Vasastansspecialisten AB	556750-9145	Stockholm	36,00

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	310 000	310 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>310 000</b>	<b>310 000</b>

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	583 330	1 749 998


**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under första delen av 2025 har TF Bostad AB sålt ytterligare aktier i Kungsholmsspecialisten AB samt i Vasastansspecialisten AB.

2025080114268

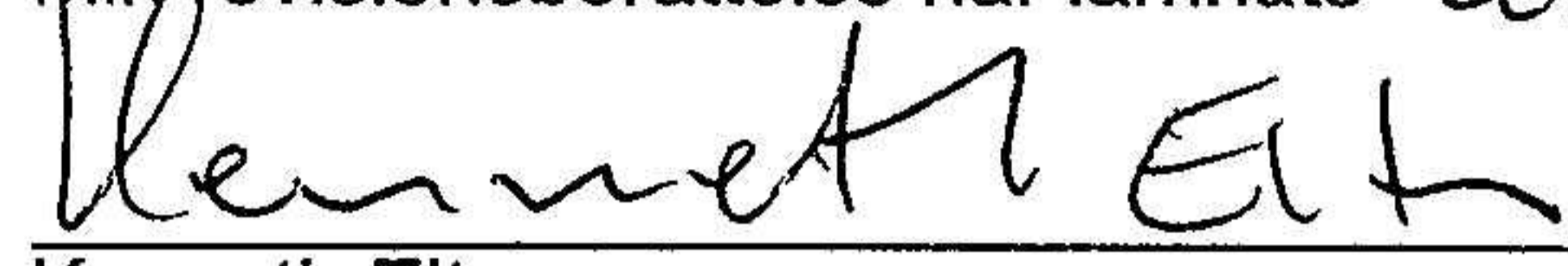
## Underskrifter

Stockholm

  
\_\_\_\_\_  
Filip Abrizen  
Styrelseledamot

21/6-25  
\_\_\_\_\_  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-21

  
\_\_\_\_\_  
Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

2025080114269

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TF Bostad AB

Org.nr 556826-0490

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TF Bostad AB för räkenskapsåret 2024.

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

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 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 förvaltning för TF Bostad 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 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 TF Bostad 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, medelförvaltningen 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

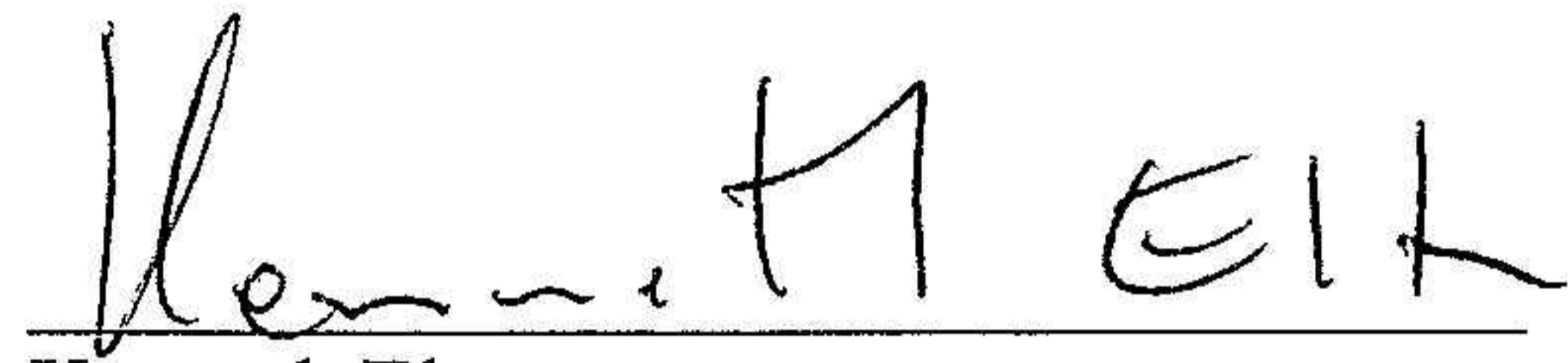
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

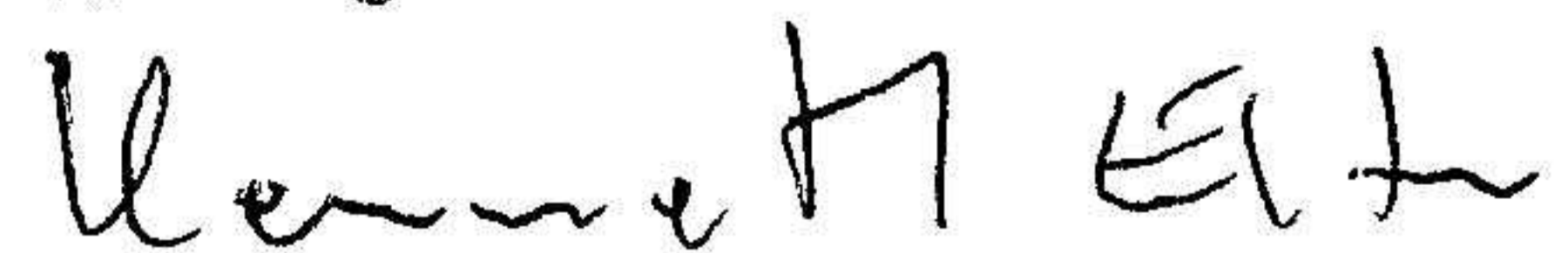
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje den 21 juni 2025



Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025080114272