

**Årsredovisning**  
för  
**Christian Melki Fastighetsförmedling AB**  
559048-9661

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.  
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:**

Christian Melki, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen för Christian 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 ska bedriva verksamhet inom fastighetsförmedling, fastighetsvärdering och styling 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	3 036	2 345	2 870	3 488
Resultat efter finansiella poster	1 537	1 112	1 586	1 170
Soliditet (%)	86	72	71	55

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 064 021	637 594	<b>5 751 615</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		637 594	-637 594	<b>0</b>
Årets resultat			882 975	<b>882 975</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 701 615</b>	<b>882 975</b>	<b>6 634 590</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 701 615
årets vinst	882 975
	<b>6 584 590</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 584 590
	<b>6 584 590</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		3 036 391	2 344 842
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 036 391</b>	<b>2 344 842</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-164 078	-25 914
Övriga externa kostnader		-432 158	-212 335
Personalkostnader	2	-889 132	-874 312
Övriga rörelsekostnader		-3 422	-34 650
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 488 790</b>	<b>-1 147 211</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 547 601</b>	<b>1 197 631</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 512	174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 279	-85 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 767</b>	<b>-85 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 536 834</b>	<b>1 112 373</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-400 000	-290 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 000</b>	<b>-290 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 136 834</b>	<b>822 373</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-253 859	-184 779
<b>Årets resultat</b>		<b>882 975</b>	<b>637 594</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>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	31 999	31 999
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	6 016 416	6 016 416
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 048 415</b>	<b>6 048 415</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 048 415</b>	<b>6 048 415</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		212 814	127 886
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		25 000	555 188
Övriga fordringar		990	62 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 337	43 460
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>248 141</b>	<b>789 020</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 286 831	3 019 841
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 286 831</b>	<b>3 019 841</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 534 972</b>	<b>3 808 861</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 583 387</b>	<b>9 857 276</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 701 615	5 064 021
Årets resultat		882 975	637 594
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 584 590</b>	<b>5 701 615</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 634 590</b>	<b>5 751 615</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 068 000	1 668 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 068 000</b>	<b>1 668 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		35 137	6 293
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		150 000	0
Skatteskulder		135 868	0
Övriga skulder		519 075	2 400 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 717	31 063
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>880 797</b>	<b>2 437 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 583 387</b>	<b>9 857 276</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *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 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 484	23 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 484</b>	<b>23 484</b>
Ingående avskrivningar	-23 484	-23 484
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 484</b>	<b>-23 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 999	31 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 999</b>	<b>31 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 999</b>	<b>31 999</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 016 416	7 160 666
Försäljningar	0	-1 144 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 016 416</b>	<b>6 016 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 016 416</b>	<b>6 016 416</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-06-19

*Christian Melki*  
Christian Melki

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

*Andreas Karlsson*  
Andreas Karlsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Christian Melki Fastighetsförmedling AB, org.nr 559048-9661

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Christian 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 Christian 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 Christian 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 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.

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 Christian 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 Christian 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  
2025-06-19

*Andreas Karlsson*  
Andreas Karlsson  
Auktoriserad revisor