

# Årsredovisning

för

**Feretti Fastighetsmäklari AB**

Org.nr. 556996-1542

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

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

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-16.

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

Susanne Feretti, Styrelseledamot

2026-04-19

Styrelsen för Feretti Fastighetsmäklari AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Flen och bedriver verksamhet inom fastighetsmäklari.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 602 264	2 160 071	994 224	1 619 228
Resultat efter finansiella poster	310 603	900 723	22 621	-367 017
Soliditet (%)	29,65	50,85	58,61	30,60

### Kommentar till flerårsöversikt

Försäljningen av bostäder har varierat mellan åren därav skillnad i omsättning och resultat.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	554 891	532 250	1 137 141
Utdelning	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	0	532 250	-532 250	0
Årets resultat	0	0	176 363	176 363
Belopp vid årets utgång	50 000	87 141	176 363	313 503

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	87 141
Årets resultat	176 363
<b>Summa</b>	<b>263 503</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>263 503</b>
<b>Summa</b>	<b>263 503</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 602 264	2 160 071
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning		-48 553	48 553
Övriga rörelseintäkter		1 458	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 555 169</b>	<b>2 208 624</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 305	-3 905
Övriga externa kostnader		-626 435	-851 126
Personalkostnader	2	-630 739	-471 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 000	-27 343
Övriga rörelsekostnader		0	-4
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 285 478</b>	<b>-1 353 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>269 690</b>	<b>854 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 922	46 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 010	-336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>40 912</b>	<b>45 740</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>310 603</b>	<b>900 723</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-82 843	-227 734
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-82 843</b>	<b>-227 734</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>227 760</b>	<b>672 989</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51 397	-140 739
<b>Årets resultat</b>		<b>176 363</b>	<b>532 250</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 000	12 000
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	52 500	73 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 500</b>	<b>85 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 500</b>	<b>85 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående arbete för annans räkning		0	48 553
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>0</b>	<b>48 553</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		594 270	578 380
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	1 079 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 632	10 934
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>608 902</b>	<b>1 668 714</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 218 456	789 168
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 218 456</b>	<b>789 168</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 827 358</b>	<b>2 506 435</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 888 858</b>	<b>2 591 935</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		87 141	554 891
Årets resultat		176 363	532 250
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>263 503</strong>	<strong>1 087 141</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>313 503</strong>	<strong>1 137 141</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		310 577	227 734
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>310 577</strong>	<strong>227 734</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder		0	80 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>0</strong>	<strong>80 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Leverantörsskulder		11 496	15 677
Skatteskulder		0	19 653
Övriga skulder		1 251 515	1 025 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 767	86 109
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>1 264 778</strong>	<strong>1 147 060</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>1 888 858</strong>	<strong>2 591 935</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	2	2

## Not 3 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 456	22 456
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 456</b>	<b>22 456</b>
Ingående avskrivningar	-22 456	-22 456
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 456</b>	<b>-22 456</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 468	18 343
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar		51 126
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>69 468</b>	<b>69 469</b>
Ingående avskrivningar	-51 422	-4 585
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar		-46 542
Årets avskrivningar		-6 342
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-51 422</b>	<b>-57 469</b>
Ingående nedskrivningar	-6 046	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-6 046</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

## Not 5 – Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 000	94 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>105 000</b>	<b>94 500</b>
Ingående avskrivningar	-31 500	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		-15 750
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-31 500</b>	<b>-15 750</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>73 500</b>	<b>78 750</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-16.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

FLEN

**Susanne Maria Feretti**

Styrelseledamot

2026-04-16