

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-30.

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
Johan Lundberg, Styrelseledamot
2025-09-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsmäklari samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 434 959 | 3 181 786 | 3 265 048 | 4 067 193 |
| Resultat efter finansiella poster | -30 051 | -45 486 | -4 159 | 16 658 |
| Soliditet (%) | 11,71 | 6,39 | 14,30 | 12,60 |
| Balansomslutning | 858 521 | 786 043 | 708 165 | 979 206 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 327 | -51 089 | 50 238 |
| Balanseras i ny räkning | | -51 089 | 51 089 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 90 000 | | 90 000 |
| Årets resultat | | | -39 683 | -39 683 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 40 238 | -39 683 | 100 555 |
| | | 2024-12-31 | | 2023-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 210 000 | | 120 000 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 40 238 |
| Årets resultat | -39 683 |
| | <u>555</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 555 |
| | <u>555</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

| RESULTATRÄKNING | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 434 959 | 3 181 786 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>3 434 959</u> | <u>3 181 786</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -622 202 | -552 980 |
| Övriga externa kostnader | | -668 134 | -683 011 |
| Personalkostnader | 2 | <u>-2 149 889</u> | <u>-1 968 088</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-3 440 225</u> | <u>-3 204 079</u> |
| Rörelseresultat | | -5 266 | -22 293 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 825 | 2 500 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-25 610</u> | <u>-25 693</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-24 785</u> | <u>-23 193</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -30 051 | -45 486 |
| Resultat före skatt | | -30 051 | -45 486 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -9 632 | -5 603 |
| Årets resultat | | <u>-39 683</u> | <u>-51 089</u> |

Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB

Org.nr. 556691-8545

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|---------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | <u>26 135</u> | <u>26 135</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 26 135 | 26 135 |
| Summa anläggningstillgångar | | 26 135 | 26 135 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 8 280 | 37 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 737 702 | 508 856 |
| Övriga fordringar | | 19 400 | 95 244 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>65 068</u> | <u>117 107</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 830 450 | 758 207 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 898 | 1 663 |
| Redovisningsmedel | | <u>38</u> | <u>38</u> |
| Summa kassa och bank | | 1 936 | 1 701 |
| Summa omsättningstillgångar | | 832 386 | 759 908 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 858 521 | 786 043 |

| BALANSRÄKNING | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| | Not | |
| 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 | 40 238 | 1 327 |
| Årets resultat | -39 683 | -51 089 |
| Summa fritt eget kapital | 555 | -49 762 |
| Summa eget kapital | 100 555 | 50 238 |
| Långfristiga skulder | | |
| Checkräkningskredit | 247 884 | 149 033 |
| Summa långfristiga skulder | 247 884 | 149 033 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 125 263 | 35 281 |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 206 512 |
| Övriga skulder | 119 583 | 155 279 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 265 236 | 189 700 |
| Summa kortfristiga skulder | 510 082 | 586 772 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 858 521 | 786 043 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Hyresrätter och liknande rättigheter

5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Tjänsteuppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln. Provisionsintäkter avseende fastighetsförmedling redovisas som intäkt när uppdraget är slutfört.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Medelantal anställda | 2024 | 2023 |
|-------|--|------|------|
| | <i>Medelantal anställda</i> | | |
| | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 3,50 | 4,00 |

NOTER

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>32 588</u> | <u>32 588</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>32 588</u> | <u>32 588</u> |
| | Ingående avskrivningar | <u>-32 588</u> | <u>-32 588</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-32 588</u> | <u>-32 588</u> |
| | Redovisat värde | 0 | 0 |

| Not 4 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|---------------|---------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>26 135</u> | <u>26 135</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>26 135</u> | <u>26 135</u> |
| | Redovisat värde | 26 135 | 26 135 |

Övriga noter

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
| | Företagsinteckningar | 600 000 | 600 000 |

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Älvsjö

Johan Lundberg

Johan Lundberg

Styrelseledamot

2025-09-29

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften. 29 september 2025.

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB
Org.nr 556691-8545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Älvsjö AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Älvsjö 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 Fastighetsmäklarna i Älvsjö 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 Fastighetsmäklarna i Älvsjö 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 Fastighetsmäklarna i Älvsjö 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-09-30

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor