

Årsredovisning för
Fastighetsbyrå Hel i Uppsala AB
556796-1353

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Uppsala den 30 juni 2025



Tim Abrizeh

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbyrå Hel i Uppsala AB, 556796-1353, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uppsala registrerades i december 2009 och bedriver förmedling av fastigheter. Bolaget äger franchiserättigheter för Uppsala från Swedbank fastighetsbyrå AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående arbeten - Nyproduktion

Vi har haft den stora förmånen att bli utvalda som exklusiv samarbetspartner och ansvarig mäklare för ett av Uppsalas mest attraktiva nyproduktionsprojekt, omfattande cirka 150 bostäder. Projektet, som ursprungligen var planerat för säljstart under Q4 2024 eller Q1 2025, har skjutits upp till Q4 2025 eller Q1 2026 - vilket ger oss ännu bättre förutsättningar att förbereda ett starkt marknadsföringsarbete och skapa maximalt affärsvärde.

Parallellt har vi även fått förtroendet att hantera ytterligare ett högkvalitativt projekt med cirka 146 enheter, där försäljningen framgångsrikt inleddes under Q2 2025. Dessa uppdrag kommer att bidra med stabila intäcksströmmar under kommande år.

Pågående arbeten - Succession

2024 blev ett rekordår när det gäller kundaktivering och konvertering. Vi har uppnått bolagets högsta hitrate någonsin och signerat fler uppdrag och försäljningar än något tidigare år i vår historia. Den höga aktivitetsnivån har lagt grunden för ett exceptionellt starkt och omfattande uppdragslager inför 2025 - ett affärsmässigt momentum som vi redan nu tydligt ser positiva effekter av under årets första två kvartal. Det här bevisar styrkan i vårt långsiktiga arbetssätt, vår affärskultur och vår förmåga att konsekvent leverera resultat i både låg- och högkonjunktur.

Företagets förväntade framtida utveckling

2025 har inletts med ett rekordstarkt och jämfört med samma period föregående år (t.o.m. Q2) har vi:

- " ökat omsättningen med ca +35 %,
- " ökat marknadsandelar med ca +31 %,
- " förbättrat vår vinstmarginal signifikant (slutlig siffra fastställs efter bokslut), och
- " ökat antalet nya förmedlingsuppdrag med ca +27 %.

Tillväxten drivs av tidigare strategiska investeringar i rekrytering, utbildning och ett processbaserat arbetssätt med fokus på kvalitet och kundvärde. Vi är i dag starkare positionerade än någonsin, både operativt och marknadsmässigt, och vi går in i resten av året med fortsatt högt förtroende från marknaden. 2025 har potential att bli ett historiskt år för bolaget - både vad gäller resultat, marknadsandelar och framtida affärspotential.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	19 735	14 263	15 813	26 719
Resultat efter finansiella poster	1 535	-2 287	-4 474	5 282
Soliditet %	0	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

TA

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 300 148	-2 286 882
Balanseras i ny räkning		-2 286 883	2 286 882
Årets resultat			1 534 866
Belopp vid årets utgång	100 000	13 265	1 534 866

Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 6 652 000 kr (6 652 000 kr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	13 265
Årets resultat	1 534 866
Summa	1 548 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 548 131
Summa	1 548 131

JA

2025080102317

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		19 734 597	14 263 147
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 734 597	14 263 147
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 617 181	-2 600 767
Övriga externa kostnader		-4 597 035	-4 942 606
Personalkostnader	2	-9 690 339	-8 868 271
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 140	-94 263
Övriga rörelsekostnader		-46	-93 950
Summa rörelsekostnader		-18 007 741	-16 599 857
Rörelseresultat		1 726 856	-2 336 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 323	183 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 313	-133 871
Summa finansiella poster		-191 990	49 828
Resultat efter finansiella poster		1 534 866	-2 286 882
Resultat före skatt		1 534 866	-2 286 882
Årets resultat		1 534 866	-2 286 882

2025080102318

TA

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

215 557

285 371

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

94 424

127 750

Summa materiella anläggningstillgångar

309 981

413 121

Summa anläggningstillgångar

309 981

413 121

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 500

11 500

Fordringar hos koncernföretag

9 482 000

7 762 000

Övriga fordringar

1 211 641

1 084 520

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 085 936

2 971 985

Summa kortfristiga fordringar

13 781 077

11 830 005

Kassa och bank

Kassa och bank

322 875

313 480

Redovisningsmedel

598 878

3 654 030

Summa kassa och bank

921 753

3 967 510

Summa omsättningstillgångar

14 702 830

15 797 515

SUMMA TILLGÅNGAR

15 012 811

16 210 636

2025080102319

TA

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

13 265

2 300 148

Årets resultat

1 534 866

-2 286 882

Summa fritt eget kapital

1 548 131

13 266

Summa eget kapital

1 648 131

113 266

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

783 454

525 332

Övriga skulder till kreditinstitut

-

166 670

Övriga skulder

500 211

500 000

Summa långfristiga skulder

1 283 665

1 192 002

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

166 670

1 833 332

Leverantörsskulder

2 652 032

986 419

Skatteskulder

15 557

17 515

Övriga skulder

8 242 953

11 186 560

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 003 803

881 542

Summa kortfristiga skulder

12 081 015

14 905 368

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 012 811

16 210 636

2025080102320

TA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	16	15

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	501 097	341 509
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		266 293
Försäljningar/utrangeringar		-106 705
Utgående anskaffningsvärden	501 097	501 097
Ingående avskrivningar	-215 726	-154 789
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-69 814	-60 937
Utgående avskrivningar	-285 540	-215 726
Redovisat värde	215 557	285 371

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 630	1 678 268
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-1 511 638
Utgående anskaffningsvärden	166 630	166 630
Ingående avskrivningar	-38 880	-328 160
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		322 606
Årets avskrivningar	-33 326	-33 326
Utgående avskrivningar	-72 206	-38 880
Redovisat värde	94 424	127 750

TA

Not 5 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	1 300 000	1 500 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	3 250 000	3 250 000
Summa ställda säkerheter	3 250 000	3 250 000

Not 7 Eventualförpliktelser

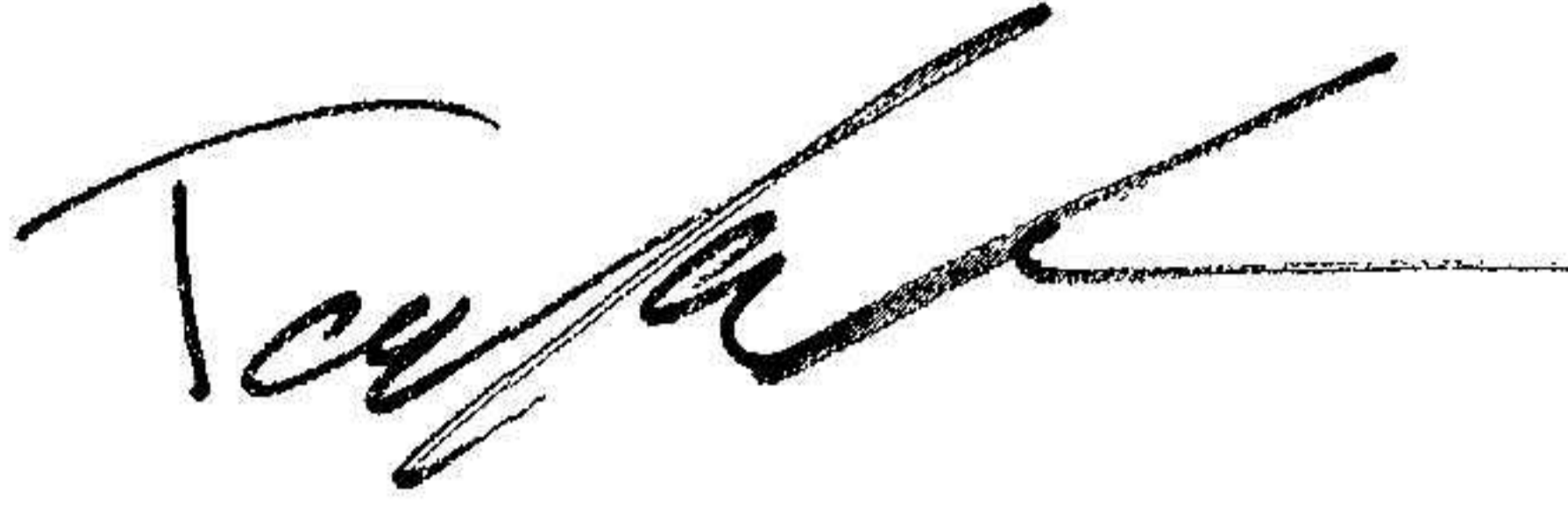
	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	298 185	298 185

2025080102322

TA

Underskrifter

Uppsala den 30 juni 2025



Tim Abrizeh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

2025080102323

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Hel i Uppsala AB

Org.nr 556796-1353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Hel i Uppsala 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 Hel i Uppsala 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 Hel i Uppsala 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 2024-06-18 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. 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 Fastighetsbyrån Hel i Uppsala 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 Fastighetsbyrån Hel i Uppsala 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.

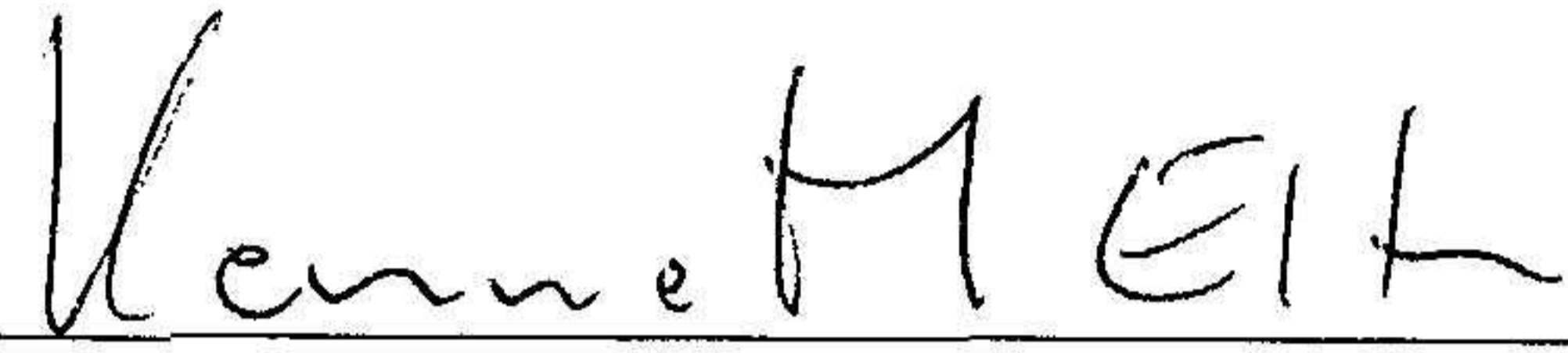
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje den 30 juni 2025



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

I kopiaens överensstämmelse
med originalet intygas:

