

Årsredovisning

SF Östermalm AB

556785-5720

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. 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:
Jörn Dunér , Verkställande direktör
2025-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver sin verksamhet inom fastighetsmäklari.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Dess kärnverksamhet är att i Svensk Fastighetsförmedling AB's namn förmedla bostadsrätter på Östermalm i Stockholm Stad.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	6 311	4 220	5 186	7 900
Resultat efter finansiella poster	62	-402	-1 053	519
Soliditet %	3	2	2	10

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%. Detta är en följd av en ökad transaktionsmängd på bostadsmarknaden. Detta sker efter att ränta och inflation har gått ner påtagligt under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	403 324	-402 368	100 956
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-402 368	402 368	0
- Årets resultat			61 666	61 666
- Belopp vid årets utgång	100 000	956	61 666	162 622

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	956
Årets resultat	61 666
Summa	62 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	62 622
Summa	62 622

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 311 292	4 219 511
Övriga rörelseintäkter	4 331	35 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 315 623	4 255 244
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 570 407	-544 942
Övriga externa kostnader	-1 594 916	-1 514 769
Personalkostnader	-2 935 896	-2 470 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-185 000	-185 000
Summa rörelsekostnader	-6 286 219	-4 715 447
Rörelseresultat	29 404	-460 203
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	45 000	60 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-1 374	10 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	-11 364	-12 560
Summa finansiella poster	32 262	57 835
Resultat efter finansiella poster	61 666	-402 368
Resultat före skatt	61 666	-402 368
Årets resultat	61 666	-402 368

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	835 284	1 020 284
Hyresrätter och liknande rättigheter	4	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>835 284</i>	<i>1 020 284</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	353 300	353 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>353 300</i>	<i>353 300</i>
Summa anläggningstillgångar		1 188 584	1 373 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 138	160 900
Fordringar hos koncernföretag		2 496 338	1 796 338
Övriga fordringar		17 537	12 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 563	195 169
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 773 576</i>	<i>2 164 919</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Redovisningsmedel		1 206 300	890 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 206 300</i>	<i>890 000</i>
Summa omsättningstillgångar		3 979 876	3 054 919
SUMMA TILLGÅNGAR		5 168 460	4 428 503

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	956	403 324
Årets resultat	61 666	-402 368
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>62 622</i>	<i>956</i>
Summa eget kapital	162 622	100 956
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	7 83 093	18 216
Övriga skulder	7 2 137 500	2 305 000
Summa långfristiga skulder	2 220 593	2 323 216
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	143 625	84 519
Förskott från kunder	1 207 300	890 000
Leverantörsskulder	252 898	97 276
Skatteskulder	14 834	25 624
Övriga skulder	829 226	711 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 362	195 852
Summa kortfristiga skulder	2 785 245	2 004 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 168 460	4 428 503

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets immateriella anläggningstillgångar.

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

År
20

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Inventarier, verktyg och installationer

År
3

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	7	7
------------------------	---	---

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 700 000	3 700 000
Utgående anskaffningsvärden	3 700 000	3 700 000
Ingående avskrivningar	-2 679 716	-2 494 716
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-185 000	-185 000
Utgående avskrivningar	-2 864 716	-2 679 716
Redovisat värde	835 284	1 020 284

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	630 000	630 000
Utgående anskaffningsvärden	630 000	630 000
Ingående avskrivningar	-630 000	-630 000
Utgående avskrivningar	-630 000	-630 000
Redovisat värde	0	0

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	751 954	751 954
	Utgående anskaffningsvärden	751 954	751 954
	Ingående avskrivningar	-751 954	-751 954
	Utgående avskrivningar	-751 954	-751 954
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	353 300	353 300
	Utgående anskaffningsvärden	353 300	353 300
	Redovisat värde	353 300	353 300

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	2 220 593	2 305 000
	Anstånd Skatteverket 2 137 500 kr		
	Skuld till SF Danderyd AB 83 093 kr		

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	1 200 000	1 200 000
	Summa ställda säkerheter	1 200 000	1 200 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Jörn Dunér

Jörn Dunér
Verkställande direktör
2025-06-27

Johan Ekenstam

Johan Ekenstam
Styrelseordförande
2025-06-27

Jenny Dunér

Jenny Dunér
2025-06-27

Min revisionsberättelse har avgivits den Stockholm 2025-06-27

Carl Peter Du Rietz Garpenhag

Carl Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Östermalm AB, org.nr 556785-5720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SF Östermalm AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Östermalm 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 för SF Östermalm AB.

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 SF Östermalm 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens förvaltning för SF Östermalm 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SF Östermalm 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 27 juni 2025

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor