

Årsredovisning för
Lysekilsmäklarna AB

559169-8948

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.
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

Heidi Rönning
Styrelseledamot

2026-04-07

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lysekilsmäklarna AB, 559169-8948, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lysekil, erbjuder fastighetsmäklartjänster.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | Belopp i kr 2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 5 112 440 | 4 070 316 | 3 626 398 | 3 517 426 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 224 068 | 438 820 | 143 903 | 344 796 |
| Soliditet % | 63,4 | 56,5 | 54,5 | 44,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 580 585 | 383 104 |
| Balanseras i ny räkning | | 383 104 | -383 104 |
| Vinstutdelning | | -500 000 | |
| Årets resultat | | | 777 738 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 463 689 | 777 738 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 463 689 |
| Årets resultat | 777 738 |
| Summa | 1 241 427 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Utdelning | 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | 741 427 |
| Summa | 1 241 427 |

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 - 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 112 440 | 4 070 316 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 3 179 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 112 440 | 4 073 495 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Direkta kostnader | | -551 142 | -480 636 |
| Övriga externa kostnader | | -1 061 235 | -1 055 759 |
| Personalkostnader | 2 | -2 151 998 | -1 987 435 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -125 384 | -130 812 |
| Övriga rörelsekostnader | | -814 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 890 573 | -3 654 642 |
| Rörelseresultat | | 1 221 867 | 418 853 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 201 | 19 982 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -15 |
| Summa finansiella poster | | 2 201 | 19 967 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 224 068 | 438 820 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -300 000 | 50 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | 59 946 | 1 109 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -240 054 | 51 109 |
| Resultat före skatt | | 984 014 | 489 929 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -206 276 | -106 825 |
| Årets resultat | | 777 738 | 383 104 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Goodwill | 3 | 0 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 125 384 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 125 384 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 475 000 | 475 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 475 000 | 475 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 475 000 | 600 384 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 267 902 | 2 500 |
| Övriga fordringar | | 3 707 | 89 786 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 18 557 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 290 166 | 92 286 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 691 381 | 976 301 |
| Redovisningsmedel | | 207 809 | 489 500 |
| Summa kassa och bank | | 1 899 190 | 1 465 801 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 189 356 | 1 558 087 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 664 356 | 2 158 471 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 463 689 | 580 585 |
| Årets resultat | | 777 738 | 383 104 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 241 427 | 963 689 |
| Summa eget kapital | | 1 291 427 | 1 013 689 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 500 000 | 200 000 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 0 | 59 946 |
| Summa obeskattade reserver | | 500 000 | 259 946 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 169 840 | 131 532 |
| Skatteskulder | | 35 067 | 0 |
| Övriga skulder | | 473 204 | 568 635 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 194 818 | 184 669 |
| Summa kortfristiga skulder | | 872 929 | 884 836 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 664 356 | 2 158 471 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

| | |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Goodwill | 5 |

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Medelantalet anställda

| | <i>2025-01-01 - 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Goodwill

| | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 200 000 | 200 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 200 000 | 200 000 |
| Ingående avskrivningar | -200 000 | -200 000 |
| Utgående avskrivningar | -200 000 | -200 000 |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 654 080 | 654 080 |
| Utgående anskaffningsvärden | 654 080 | 654 080 |
| Ingående avskrivningar | -528 696 | -397 884 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -125 384 | -130 812 |
| Utgående avskrivningar | -654 080 | -528 696 |
| Redovisat värde | 0 | 125 384 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 475 000 | |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | | 475 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 475 000 | 475 000 |
| Redovisat värde | 475 000 | 475 000 |

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-09

Lysekil

Magnus Sjölöf 2026-03-10
Magnus Sjölöf Datum
Styrelseordförande

Heidi Rönning 2026-03-11
Heidi Rönning Datum
Styrelseledamot

Katarina Törnkvist 2026-03-12
Katarina Törnkvist Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-17

4R Ekonomi AB

K J Fredrik A Niklasson Söderving
K J Fredrik A Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysekilsmäklarna AB, org.nr 559169-8948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysekilsmäklarna AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysekilsmäklarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lysekilsmäklarna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lysekilsmäklarna AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lysekilsmäklarna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2026-03-17
4R Ekonomi AB

Fredrik Söderving

Fredrik Söderving
Auktoriserad revisor