

# Årsredovisning

för

## Sigtunafjärdens Mäklarservice AB

556771-8456

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.

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:

Erik Wennberg, Styrelseledamot

2026-04-28

Styrelsen för Sigtunafjärdens Mäklarservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Sigtuna kommun med omnejd under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 9 479       | 10 089      | 7 551       | 8 208       |
| Resultat efter finansiella poster | 756         | 1 325       | 72          | -118        |
| Soliditet (%)                     | 23          | 23          | 22          | 6           |

### Förändringar i eget kapital

|                                             | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 273 546                        | 1 029 133                 | 1 402 679      |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Utdelning                                   |                           | -1 000 000                     |                           | -1 000 000     |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 029 133                      | -1 029 133                | 0              |
| Årets resultat                              |                           |                                | 596 062                   | 596 062        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>302 679</b>                 | <b>596 062</b>            | <b>998 741</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst        | 302 679        |
| årets vinst             | 596 062        |
|                         | <b>898 741</b> |
| <br>                    |                |
| disponeras så att       |                |
| till aktieägare utdelas | 898 000        |
| i ny räkning överföres  | 741            |
|                         | <b>898 741</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalning av aktieägartillskottet är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                                                      | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             |            | 9 478 921                         | 10 089 048                        |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | 0                                 | 222 794                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>9 478 921</b>                  | <b>10 311 842</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Objektskostnader                                                            |            | -1 871 340                        | -1 938 021                        |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -2 097 464                        | -1 819 919                        |
| Personalkostnader                                                           | 2          | -4 706 765                        | -5 148 680                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -97 399                           | -99 303                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-8 772 968</b>                 | <b>-9 005 923</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>705 953</b>                    | <b>1 305 919</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 55 578                            | 41 648                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -5 156                            | -22 112                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>50 422</b>                     | <b>19 536</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>756 375</b>                    | <b>1 325 455</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>756 375</b>                    | <b>1 325 455</b>                  |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | -160 313                          | -296 322                          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>596 062</b>                    | <b>1 029 133</b>                  |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Hysesrätter och liknande rättigheter            | 3          | 0                 | 0                 |
| Goodwill                                        | 4          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>         |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 5          | 36 198            | 114 849           |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet        | 6          | 301 514           | 320 261           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |            | <b>337 712</b>    | <b>435 110</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                   | 7          | 41 991            | 116 991           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>41 991</b>     | <b>116 991</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>379 703</b>    | <b>552 101</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                  |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 465 517           | 323 955           |
| Övriga fordringar                               |            | 104 093           | 16 808            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 388 586           | 399 879           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>958 196</b>    | <b>740 642</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                           |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | 1 740 429         | 2 278 538         |
| Redovisningsmedel                               |            | 1 346 441         | 2 595 396         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>3 086 870</b>  | <b>4 873 934</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>4 045 066</b>  | <b>5 614 576</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>4 424 769</b>  | <b>6 166 677</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                                            | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                 |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                             |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>                               |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                                    |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                                |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>                                |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                             |            | 302 679           | 273 546           |
| Årets resultat                                                  |            | 596 062           | 1 029 133         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                                 |            | <b>898 741</b>    | <b>1 302 679</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                       |            | <b>998 741</b>    | <b>1 402 679</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                                             |            |                   |                   |
| Övriga avsättningar för pensioner och liknande<br>förpliktelser |            | 0                 | 75 000            |
| <b>Summa avsättningar</b>                                       |            | <b>0</b>          | <b>75 000</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                     |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                              |            | 354 246           | 603 102           |
| Skatteskulder                                                   |            | 564 000           | 382 412           |
| Övriga skulder                                                  |            | 1 738 760         | 2 962 989         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                    |            | 769 022           | 740 495           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                               |            | <b>3 426 028</b>  | <b>4 688 998</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            | <b>4 424 769</b>  | <b>6 166 677</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| Hysesrätter och liknande rättigheter     | 5 år    |
| Goodwill                                 | 5 år    |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år    |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 5-20 år |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 7    | 6    |

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

|                                                 | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 350 000         | 350 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>350 000</b>  | <b>350 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -350 000        | -350 000        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-350 000</b> | <b>-350 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

### Not 4 Goodwill

|                                                 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 043 333         | 3 043 333         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 043 333</b>  | <b>3 043 333</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 043 333        | -3 043 333        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 043 333</b> | <b>-3 043 333</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------|------------|
|------------|------------|

|                                                 |                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 485 929         | 485 929         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>485 929</b>  | <b>485 929</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -371 080        | -290 524        |
| Årets avskrivningar                             | -78 651         | -80 556         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-449 731</b> | <b>-371 080</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>36 198</b>   | <b>114 849</b>  |

**Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

|                                                 | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 509 761         | 509 761         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>509 761</b>  | <b>509 761</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -189 500        | -170 753        |
| Årets avskrivningar                             | -18 747         | -18 747         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-208 247</b> | <b>-189 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>301 514</b>  | <b>320 261</b>  |

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

|                                                 | 2025-12-31    | 2024-12-31     |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 116 991       | 61 991         |
| Tillkommande fordringar                         | 0             | 55 000         |
| Avgående fordringar                             | -75 000       | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>41 991</b> | <b>116 991</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>41 991</b> | <b>116 991</b> |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                    | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Företagsinteckning | 500 000        | 500 000        |
|                    | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Sigtuna

*Erik Wennberg*  
Erik Wennberg  
Ordförande  
2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

*Christina Kallin Sharpe*  
Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sigtunafjärdens mäklar service AB, org.nr 556771-8456

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtunafjärdens mäklar service AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtunafjärdens mäklar service ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Sigtunafjärdens mäklar service 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 revisions sed 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 Sigtunafjärdens mäklar service AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sigtunafjärdens mäklar service 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2026-04-27

*Eva Christina Kallin Sharpe*  
Eva Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor