

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB**  
556566-2748

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.  
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:**

Christian Svensson, Styrelseledamot  
2025-04-16

Styrelsen för Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har sitt säte i Karlshamn och bedriver fastighetsförmedling.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 6 461       | 4 928       | 6 302       | 8 444       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 228       | 442         | 476         | 1 923       |
| Soliditet (%)                     | 66          | 45          | 55          | 53          |

Omsättningen har ökat med mer än 30 % jämfört med tidigare räkenskapsår då det tidigare varit en osäkerhet på bostadsmarknaden men som nu börjat bli bättre.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 8 500                   | 736 654                        | 279 446                   | <b>1 124 600</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                         | -500 000                       |                           | <b>-500 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 279 446                        | -279 446                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 711 990                   | <b>711 990</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>8 500</b>            | <b>516 100</b>                 | <b>711 990</b>            | <b>1 336 590</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst        | 516 099          |
| årets vinst             | 711 990          |
|                         | <b>1 228 089</b> |
|                         |                  |
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 800 000          |
| i ny räkning överföres  | 428 089          |
|                         | <b>1 228 089</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 vinstutdelningen 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. Soliditet före utdelning är 66 % och efter utdelning 57 %. Kassalikviditet före utdelning är 304 % och efter utdelning 223 %.

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

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                    |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 6 460 721                         | 4 927 655                         |
| Övriga rörelseintäkter   |            | 0                                 | 5 470                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>               |            | <b>6 460 721</b>                  | <b>4 933 125</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Objektskostnader   |            | -1 326 712                        | -911 635                          |
| Övriga externa kostnader   |            | -1 089 827                        | -1 426 243                        |
| Personalkostnader  | 2          | -2 721 927                        | -2 043 844                        |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -117 914                          | -123 955                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                      |            | <b>-5 256 380</b>                 | <b>-4 505 677</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>1 204 341</b>                  | <b>427 448</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                   |            | 23 254                            | 14 055                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                         |            | 0                                 | 26                                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                    |            | <b>23 254</b>                     | <b>14 081</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                           |            | <b>1 227 595</b>                  | <b>441 529</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                                 |            | -318 000                          | -125 000                          |
| Förändring av överavskrivningar                                    |            | -950                              | 44 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                 |            | <b>-318 950</b>                   | <b>-81 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>908 645</b>                    | <b>360 529</b>                    |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat  |            | -196 655                          | -81 083                           |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>711 990</b>                    | <b>279 446</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 193 472           | 273 233           |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet      | 4          | 665 092           | 703 246           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>858 564</b>    | <b>976 479</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>858 564</b>    | <b>976 479</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 291 600           | 365 750           |
| Övriga fordringar                             |            | 77 940            | 61 735            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 94 635            | 116 850           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>464 175</b>    | <b>544 335</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 2 288 003         | 1 629 404         |
| Redovisningsmedel                             |            | 256 820           | 1 519 829         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>2 544 823</b>  | <b>3 149 233</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>3 008 998</b>  | <b>3 693 568</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>3 867 562</b>  | <b>4 670 047</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 8 500             | 8 500             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>108 500</b>    | <b>108 500</b>    |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 516 099           | 736 654           |
| Årets resultat                               |            | 711 990           | 279 446           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 228 089</b>  | <b>1 016 100</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 336 589</b>  | <b>1 124 600</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 1 508 000         | 1 190 000         |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 33 950            | 33 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>1 541 950</b>  | <b>1 223 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 198 756           | 359 886           |
| Skatteskulder                                |            | 52 473            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 469 626           | 1 772 684         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 268 168           | 189 877           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>989 023</b>    | <b>2 322 447</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 867 562</b>  | <b>4 670 047</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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från provisionsbaserade uppdrag redovisas när avtalsvillkor från provisionen är uppfylld.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3    | 3    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 398 804         | 398 804         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>398 804</b>  | <b>398 804</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -125 571        | -42 316         |
| Årets avskrivningar                             | -79 761         | -83 255         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-205 332</b> | <b>-125 571</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>193 472</b>  | <b>273 233</b>  |

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 763 071           | 763 071           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>763 071</b>    | <b>763 071</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -59 825           | -19 125           |
| Årets avskrivningar                             | -38 154           | -40 700           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-97 979</b>    | <b>-59 825</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>665 092</b>    | <b>703 246</b>    |

Karlshamn 2025-04-15

*Christian Svensson*  
Christian Svensson  
Ordförande

*Ann-Sofie Olsson*  
Ann-Sofie Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15

Revisionsbyrån Andersson & Co i Karlshamn AB

*Pernilla Edwards*  
Pernilla Edwards  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB**  
Org.nr 556566-2748

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklaren i Karlshamn ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-06 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

### *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 Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB för räkenskapsåret 2024 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 Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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.

Karlshamn 2025-04-15

Revisionsbyrån Andersson & Co i Karlshamn AB  
*Pernilla Edwards*

---

Pernilla Edwards  
Auktoriserad revisor