

**Årsredovisning**  
för  
**Nacka Fastighetsmäkleri AB**  
556786-3450

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.  
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:**

Annika Tottie, Styrelseledamot  
2026-03-26

Styrelsen för Nacka Fastighetsmäkleri 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*

Nacka Fastighetsmäkleri AB tillhandahåller förmedlingstjänster avseende villor, bostadsrätter, fritidsfastigheter och tomter. Bolaget är franchisetagare till Bjurfors Stockholm AB, Org nr 556652-5670, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	12 830	11 109	9 536	16 772
Resultat efter finansiella poster	2 359	2 136	496	2 955
Soliditet (%)	58,7	68,1	56,3	69,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 171 147	1 641 402	<b>5 912 549</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 400 000		<b>-1 400 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 641 402	-1 641 402	<b>0</b>
Efterutdelning		-400 000		<b>-400 000</b>
Årets resultat			1 430 361	<b>1 430 361</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 012 549</b>	<b>1 430 361</b>	<b>5 542 910</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 012 548
årets vinst	1 430 361
	<b>5 442 909</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	1 400 000
	4 042 909
	<b>5 442 909</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.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 829 960	11 108 713
Övriga rörelseintäkter		281 940	393 485
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 111 900</b>	<b>11 502 198</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 688 787	-4 334 602
Personalkostnader	2	-6 160 607	-5 158 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 854	-9 861
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 857 248</b>	<b>-9 503 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 254 652</b>	<b>1 998 774</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185 125	267 643
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-119 654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 069	-10 500
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>104 056</b>	<b>137 489</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 358 708</b>	<b>2 136 263</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-570 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-570 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 788 708</b>	<b>2 136 263</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-358 347	-494 861
<b>Årets resultat</b>		<b>1 430 361</b>	<b>1 641 402</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 813	9 667
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 813</b>	<b>9 667</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 000	0
Andra långfristiga fordringar		2 798 177	2 622 270
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 803 177</b>	<b>2 622 270</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 804 990</b>	<b>2 631 937</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		233 428	46 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		683 492	635 375
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>916 920</b>	<b>682 053</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 759 659	4 759 659
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 759 659</b>	<b>4 759 659</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 870 903	2 186 872
Redovisningsmedel		3 245 100	1 342 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 116 003</b>	<b>3 528 922</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 792 582</b>	<b>8 970 634</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 597 572</b>	<b>11 602 571</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 012 548	4 171 146
Årets resultat		1 430 361	1 641 402
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 442 909</b>	<b>5 812 548</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 542 909</b>	<b>5 912 548</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 070 000	2 500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 070 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		46 650	0
Leverantörsskulder		488 423	259 770
Övriga skulder	5	3 962 731	2 541 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		486 859	389 203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 984 663</b>	<b>3 190 023</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 597 572</b>	<b>11 602 571</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning (eget förvar)	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	8	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 435	314 435
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>314 435</b>	<b>314 435</b>
Ingående avskrivningar	-304 768	-294 907
Årets avskrivningar	-7 854	-9 861
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-312 622</b>	<b>-304 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 813</b>	<b>9 667</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Övriga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningsmedel ingår med	3 245 100	1 335 000
	<b>3 245 100</b>	<b>1 335 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

*Annika Tottie*  
Annika Tottie  
Ordförande  
2026-03-23

*Maria Ageman*  
Maria Ageman  
2026-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

*Robert Malmer*  
Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nacka Fastighetsmäklari AB  
Org.nr 556786-3450

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka Fastighetsmäklari AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nacka Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Nacka Fastighetsmäklari 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 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 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 Nacka Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 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 Nacka Fastighetsmäkleri 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.

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 2026-03-25

*Robert Malmer*

---

Robert Malmer  
Auktoriserad revisor