

ÅRSREDOVISNING

för

Nyckelmäklarna Leijon AB

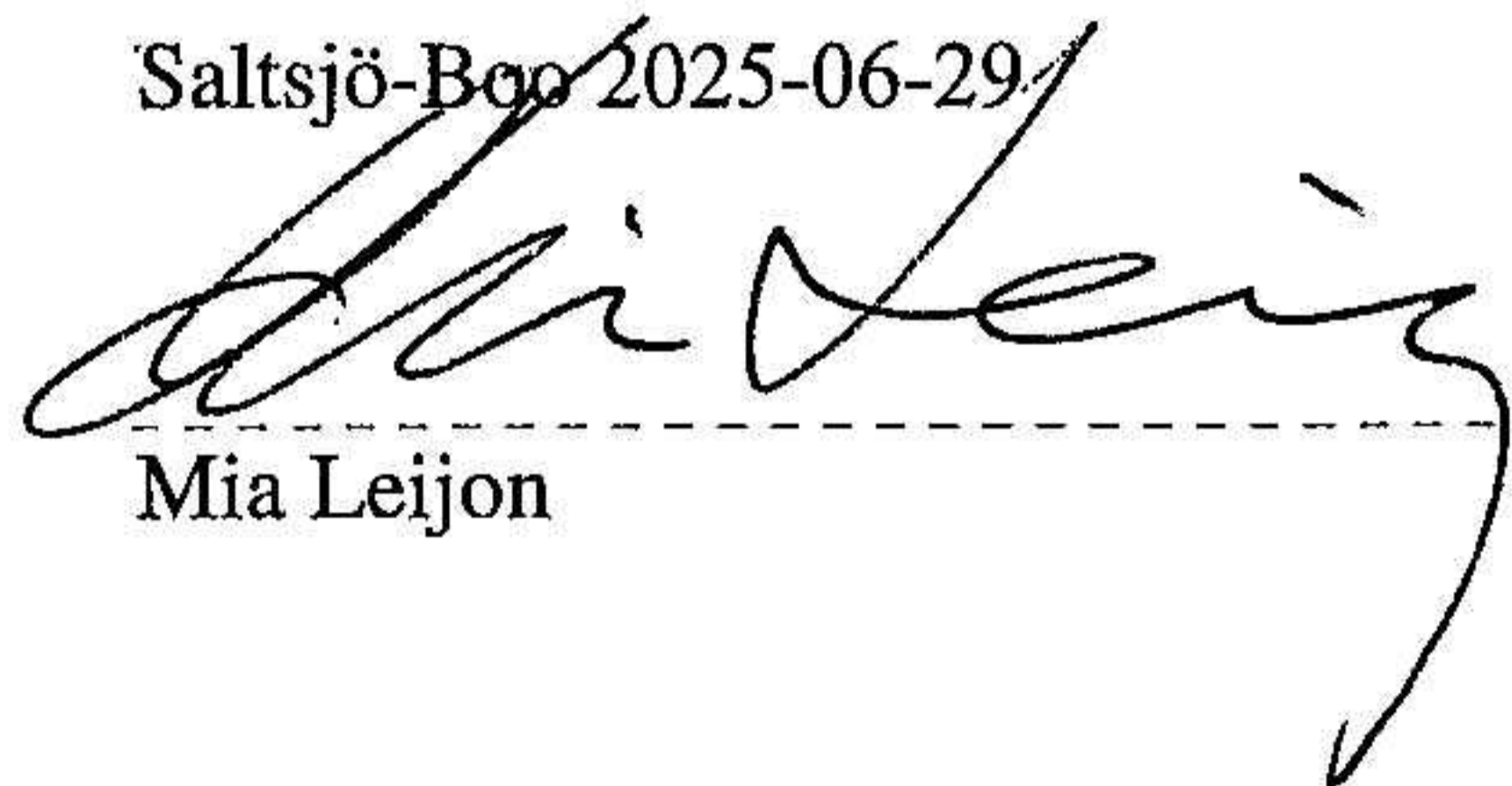
Org.nr. 556694-8401

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nyckelmäklarna Leijon AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 29 Juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Saltsjö-Boo 2025-06-29



Mia Leijon

ÅRSREDOVISNING

för

Nyckelmäklarna Leijon AB

Org.nr. 556694-8401

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bildades 2005 och bedriver sedan dess försäljning av villor och bostadsrätter. Verksamheten bedrivs som franchisetagare under varumärket Svenska Mäklarhuset.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har bolaget haft en positiv omsättningsutveckling, främst drivet av en förbättrad bostadsmarknad. Den ökade efterfrågan på bostäder har bidragit till en högre försäljningsvolym och stärkt intäktstillflöde jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 423 276	4 704 264	4 962 219	9 428 474
Resultat efter finansiella poster	2 010 323	109 117	202 566	3 498 798
Soliditet (%)	41,48	52,89	25,12	63,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	82 292	14 235	196 527
Balanseras i ny räkning		14 235	-14 235	0
Årets resultat			1 219 252	1 219 252
Belopp vid årets utgång	100 000	96 527	1 219 252	1 415 779

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	82 292
Årets resultat	1 219 252
	1 301 544

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 301 544
	1 301 544

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nyckelmäklarna Leijon AB

Org.nr. 556694-8401

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 423 276	4 704 264
Övriga rörelseintäkter		28 420	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 451 696	4 704 264
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 171 105	-1 020 384
Övriga externa kostnader		-1 544 202	-1 097 407
Personalkostnader	2	-2 726 061	-2 474 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-22 000
Summa rörelsekostnader		-5 441 368	-4 613 879
Rörelseresultat		2 010 328	90 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	18 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5	-43
Summa finansiella poster		-5	18 732
Resultat efter finansiella poster		2 010 323	109 117
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-445 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-445 000	0
Resultat före skatt		1 565 323	109 117
Skatter			
Skatt på årets resultat		-360 306	-49 226
Övriga skatter		0	-45 655
Årets resultat		1 205 017	14 236

Nyckelmäklarna Leijon AB

Org.nr. 556694-8401

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

48 093

48 093

48 093

48 093

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

201 900

200 000

103 750

498 364

305 650

698 364

Summa anläggningstillgångar

353 743

746 457

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

16 438

2 500

0

123 528

97 144

0

113 582

126 028

Kassa och bank

Kassa och bank

Redovisningsmedel

Summa kassa och bank

5

3 498 824

964 792

2 606 064

364 147

6 104 888

1 328 939

Summa omsättningstillgångar

6 218 470

1 454 967

SUMMA TILLGÅNGAR

6 572 213

2 201 424

Nyckelmäklarna Leijon AB

Org.nr. 556694-8401

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	82 292	82 292
	1 219 252	14 235
	<u>1 301 544</u>	<u>96 527</u>
	1 401 544	196 527
	1 668 500	1 223 500
	<u>1 668 500</u>	<u>1 223 500</u>
	98 392	110 199
	250 281	49 226
	3 048 161	496 972
	105 335	125 000
	<u>3 502 169</u>	<u>781 397</u>
	6 572 213	2 201 424

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

5,00

5,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

589 979

529 486

Inköp

0

60 493

Utgående anskaffningsvärden

589 979

589 979

Årets avskrivningar

0

-22 000

Redovisat värde

48 093

48 093

Not 4 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

604 999

600 000

Reglerade fordringar

-394 614

Utgående anskaffningsvärden

210 385

600 000

Ingående nedskrivningar

-106 635

0

Årets nedskrivningar

0

-106 635

Utgående nedskrivningar

-106 635

-106 635

Redovisat värde

103 750

493 365

Not 5 Checkräkningskredit

2024-12-31

2023-12-31

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

50 000

Övriga noter

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Saltsjö-Boo
Dagen för digital underskrift

Mia Leijon
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats dagen för digital underskrift .

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mia Louise Leijon

Verkställande direktör

Serienummer: ce90a2971665f1[...]b9f06608e6e98

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-29 19:39:06 UTC



JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 81.229.xxx.xxx

2025-06-29 20:30:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyckelmäklarna Leijon AB
Org.nr. 556694-8401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyckelmäklarna Leijon AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyckelmäklarna Leijon 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.

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 Nyckelmäklarna Leijon 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.

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. Risker

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nyckelmäklarna Leijon 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nyckelmäklarna Leijon 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. 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.

Revisorers 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm Dagen för digital underskrift

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 81.229.xxx.xxx

2025-06-29 20:30:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.