

ÅRSREDOVISNING

för

Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.

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
Claes Du Rietz, Styrelseledamot
2026-05-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedling. Bolaget Nordström & Partners Transaktioner AB bedriver fastighetsmäklari och lokalförmedling under namnet Mäklarhuset Kommersiella.

Företaget marknadsför och förmedlar alla typer av kommersiella fastigheter för uppdragsgivare i Uppsala med omnejd vilket i första hand inkluderar Uppland och delar av Gävleborgs län samt Västmanland men även i andra delar av Sverige. Företaget bedriver även uthyrning och överlåtelse av alla typer av lokaler i både hyres- och bostadsrättsform i Uppsala och Knivsta.

Mäklarhuset är den femte största kedjan i Sverige och samtidigt den största fristående mäklarkedjan i riket. Mäklarhuset är en sammanslutning av i nuläget 110 fristående mäklarfirmor över hela Sverige samt flera kontor i Spanien. Bakgrunden till anslutningen är att genom olika marknadsföringsåtgärder och samordningseffekter tillsammans med andra företag i Mäklarhusgruppen ännu effektivare hävda sig i den hårdnande konkurrensen mot övriga mäklarfirmor och mäklarkedjan.

Inom Mäklarhuset bedrivs även förmedling av Kommersiella fastigheter under namnet Mäklarhuset Kommersiella som i dag bedrivs på 7 orter, Borås, Härnösand, Linköping, Sundsvall, Umeå, Uppsala och Örebro. Verksamheten i Uppsala är klart störst i kedjan men även störst på den lokala marknaden. I företaget arbetar 5 mäklare och en mäklarassistent. Ytterligare 1 mäklare arbetar som konsult för företaget och är anställd i bolaget CDR Konsult AB med organisationsnummer 559038-2981.

Samtliga delägare i Mäklarhuset äger lika stora aktieposter per distrikt i ett gemensamt holdingbolag, Real Estate Sweden Holding AB.

Företagets säte är Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har marknaden varit något bättre än verksamhetsåret 2024 med fortfarande trögare jämfört med verksamhetsåren 2021 och 2022 som var extraordinära år med mycket stark aktivitet på den Svenska fastighetsmarknaden med hög efterfrågan på köparsidan av kommersiella fastigheter. Absolut störst påverkan på omsättningen har fortfarande de stora räntehöjningar som skedde 2023 i kombination med bankernas minskade belåningsgrader som var oförändrade våren 2024, förbättrats något under hösten 2024 och stabiliserats under hösten 2025. Fastighetsmarknaden mår bättre och har till vissa delar tagit fart men påverkas fortfarande av oroligt världsläge med oro för inflation och återkommande räntehöjning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 694	8 706	7 648	9 492
Resultat efter finansiella poster	2 272	800	1 814	324
Soliditet (%)	23,20	18,46	48,37	45,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 325 144	3 194	2 428 338
Utdelning		-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning		3 194	-3 194	0
Årets resultat			1 425 279	1 425 279
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>328 338</u>	<u>1 425 279</u>	<u>1 853 617</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	328 338
Årets resultat	<u>1 425 279</u>
	1 753 617

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 753 617</u>
	1 753 617

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

Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 693 671	8 706 084
Övriga rörelseintäkter		<u>74 021</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 767 692	8 706 084
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 256 450	-4 904 757
Personalkostnader	2	-3 336 811	-3 051 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-11 750</u>	<u>-11 750</u>
Summa rörelsekostnader		-8 605 011	-7 967 870
Rörelseresultat		2 162 681	738 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatp		92 577	72 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-10 013</u>	<u>-10 574</u>
Summa finansiella poster		82 564	62 276
Resultat efter finansiella poster		2 245 245	800 490
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-435 000</u>	<u>-790 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-435 000	-790 000
Resultat före skatt		1 810 245	10 490
Skatter			
Skatt på årets resultat		-384 966	-7 296
Årets resultat		<u>1 425 279</u>	<u>3 194</u>

Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Licenser	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>28 158</u>	<u>39 908</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		28 158	39 908
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>12 429</u>	<u>12 429</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 429	12 429
Summa anläggningstillgångar		40 587	52 337
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 727 188	2 040 600
Övriga fordringar		7 962	326 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>309 921</u>	<u>120 858</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 045 071	2 488 241
Kassa och bank			
Kassa och bank		771 870	2 151 274
Redovisningsmedel		<u>3 132 146</u>	<u>8 455 910</u>
Summa kassa och bank		3 904 016	10 607 184
Summa omsättningstillgångar		7 949 087	13 095 425
SUMMA TILLGÅNGAR		7 989 674	13 147 762

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	328 338	2 325 144
Årets resultat	1 425 279	3 194
Summa fritt eget kapital	<u>1 753 617</u>	<u>2 328 338</u>

Summa eget kapital	1 853 617	2 428 338
---------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Redovisningsmedel	3 043 545	8 392 545
Leverantörsskulder	559 162	366 089
Skulder till koncernföretag	435 000	790 000
Skatteskulder	57 607	0
Övriga skulder	823 571	642 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 217 172	528 293
Summa kortfristiga skulder	<u>6 136 057</u>	<u>10 719 424</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 989 674	13 147 762
---------------------------------------	------------------	-------------------

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

Licenser

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Medelantal anställda 2025 2024

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

6,00

5,00

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

103 250

103 250

Utgående anskaffningsvärden

103 250

103 250

Ingående avskrivningar

-103 250

-103 250

Utgående avskrivningar

-103 250

-103 250

Redovisat värde

0

0

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>223 289</u>	<u>223 289</u>
	Utgående anskaffningsvärden	223 289	223 289
	Ingående avskrivningar	-183 381	-171 631
	Årets avskrivningar	<u>-11 750</u>	<u>-11 750</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-195 131</u>	<u>-183 381</u>
	Redovisat värde	28 158	39 908

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>12 429</u>	<u>12 429</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>12 429</u>	<u>12 429</u>
	Redovisat värde	12 429	12 429

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Over and Out AB, orgnr 559037-4350, säte i Uppsala.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

Claes Du Rietz

Claes Du Rietz

Verkställande direktör

2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2026.

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordström & Partners Transaktioner AB, org.nr 556745-2494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordström & Partners Transaktioner AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordström & Partners Transaktioner 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 Nordström & Partners Transaktioner 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 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

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordström & Partners Transaktioner 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordström & Partners Transaktioner 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 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.

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 eller verkställande direktören 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.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala

2026-05-11

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor