

# ÅRSREDOVISNING

för

## TH Fastighetsförmedling i Väst AB

Org.nr. 559211-8219

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 8    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.

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**

Therese Carlander Häggsjö, Styrelseledamot

2026-03-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver sin verksamhet inom fastighetsförmedling. Bolaget är franchisetagare hos Länsförsäkringar Fastighetsförmedling och driver bobutikerna i Vara, Skara och Herrljunga.

Företaget har sitt säte i Herrljunga.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | 2023      | 2022      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 9 278 413 | 6 671 348 | 5 067 266 | 5 923 889 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 432 727 | 336 278   | 482 104   | 1 622 151 |
| Soliditet (%)                     | 44,41     | 37,20     | 29,66     | 41,77     |

Bolaget har fortsättningsvis ökat sin omsättning med mer än 30% de senaste två åren, dels genom att gå från att vara en säljande mäklare till att vara tre. 2023 var ett tuffare år generellt för branschen men som nu har börjat återhämta sig.

#### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 551 952             | 400 146        | 1 002 098          |
| Utdelning               |              | -450 000            | 0              | -450 000           |
| Balanseras i ny räkning |              | 400 146             | -400 146       | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 1 100 531      | 1 100 531          |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 502 098             | 1 100 531      | 1 652 629          |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 502 099          |
| Årets resultat      | 1 100 531        |
|                     | <u>1 602 630</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 625 000          |
| Balanseras i ny räkning | 977 630          |
|                         | <u>1 602 630</u> |

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 625 000,00 kr. vilket motsvarar 1 250,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

# TH Fastighetsförmedling i Väst AB

Org.nr. 559211-8219

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               |            | <b>2025-01-01<br/>2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
|  | <b>Not</b> |                                  |                                  |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      |            | 9 278 413                        | 6 671 348                        |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | <u>866</u>                       | <u>715</u>                       |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>9 279 279</b>                 | <b>6 672 063</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                             |            | -3 389 825                       | -2 753 197                       |
| Personalkostnader                                    | 2          | -4 421 866                       | -3 376 039                       |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | <u>-37 600</u>                   | <u>-228 200</u>                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-7 849 291</b>                | <b>-6 357 436</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>1 429 988</b>                 | <b>314 627</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter  |            | 4 142                            | 33 958                           |
| Räntekostnader                                       |            | <u>-1 403</u>                    | <u>-12 307</u>                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>2 739</b>                     | <b>21 651</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>1 432 727</b>                 | <b>336 278</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                  |                                  |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | <u>-40 000</u>                   | <u>173 000</u>                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-40 000</b>                   | <b>173 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>1 392 727</b>                 | <b>509 278</b>                   |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                              |            | -292 196                         | -109 132                         |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>1 100 531</b>                 | <b>400 146</b>                   |

# TH Fastighetsförmedling i Väst AB

Org.nr. 559211-8219

| BALANSRÄKNING                                |     | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
|  | Not |                  |                  |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>    |     |                  |                  |
| Goodwill                                     | 3   | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| Summa immateriella anläggningstillgångar     |     | 0                | 0                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4   | <u>37 600</u>    | <u>75 200</u>    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 37 600           | 75 200           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 37 600           | 75 200           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Kundfordringar                               |     | 182 068          | 71 975           |
| Övriga fordringar                            |     | 398 796          | 460 943          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | <u>666 129</u>   | <u>530 657</u>   |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 1 246 993        | 1 063 575        |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                  |                  |
| Kassa och bank                               |     | 2 572 994        | 1 837 699        |
| Redovisningsmedel                            |     | <u>984 616</u>   | <u>969 415</u>   |
| Summa kassa och bank                         |     | 3 557 610        | 2 807 114        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 4 804 603        | 3 870 689        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>4 842 203</b> | <b>3 945 889</b> |

# TH Fastighetsförmedling i Väst AB

Org.nr. 559211-8219

| BALANSRÄKNING                                | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
|  | Not        |            |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |            |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |            |
| Aktiekapital                                 | 50 000     | 50 000     |
| Summa bundet eget kapital                    | 50 000     | 50 000     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |            |
| Balanserat resultat                          | 502 099    | 551 952    |
| Årets resultat                               | 1 100 531  | 400 146    |
| Summa fritt eget kapital                     | 1 602 630  | 952 098    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | 1 652 630  | 1 002 098  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |            |
| Periodiseringsfonder                         | 627 000    | 587 000    |
| Summa obeskattade reserver                   | 627 000    | 587 000    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |            |
| Leverantörsskulder                           | 448 204    | 380 202    |
| Övriga skulder                               | 1 509 765  | 1 570 196  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 604 604    | 406 393    |
| Summa kortfristiga skulder                   | 2 562 573  | 2 356 791  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | 4 842 203  | 3 945 889  |

## 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.

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Goodwill

5

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

### 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

4,00

4,00

### Not 3 Goodwill

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

950 000

950 000

Utgående anskaffningsvärden

950 000

950 000

Ingående avskrivningar

-950 000

-760 000

Årets avskrivningar

0

-190 000

Utgående avskrivningar

-950 000

-950 000

Redovisat värde

0

0

**NOTER**

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 188 000    | 188 000    |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 188 000    | 188 000    |
|       | Ingående avskrivningar                  | -112 800   | -74 600    |
|       | Årets avskrivningar                     | -37 600    | -38 200    |
|       | Utgående avskrivningar                  | -150 400   | -112 800   |
|       | Redovisat värde                         | 37 600     | 75 200     |

| Not 5 | Övriga upplysningar i balansräkningen | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------|------------|------------|
|-------|---------------------------------------|------------|------------|

I posten redovisas medel för annans räkning, samma belopp redovisas som kortfristig skuld.

**Övriga noter**

| Not 6 | Ställda säkerheter   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|       | Företagsinteckningar | 100 000    | 100 000    |

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-18

*Therese Carlander Häggsjö*

Therese Carlander Häggsjö

2026-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2026.

Alingsås Revision AB

*Annika Ahlberg Andersson*

Annika Ahlberg Andersson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TH Fastighetsförmedling i Väst AB, org.nr 559211-8219

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Th Fastighetsförmedling i Väst AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Th Fastighetsförmedling i Väst 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Th Fastighetsförmedling i Väst AB enligt god revisorsred 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 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 Th Fastighetsförmedling i Väst 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 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 Th Fastighetsförmedling i Väst 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 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.

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.

Alingsås

2026-03-18

Alingsås Revision AB

*Annika Ahlberg Andersson*

Annika Ahlberg Andersson

Auktoriserad revisor