

# Årsredovisning

för

## Sjöstadsmäklarna AB

556744-8583

Räkenskapsåret

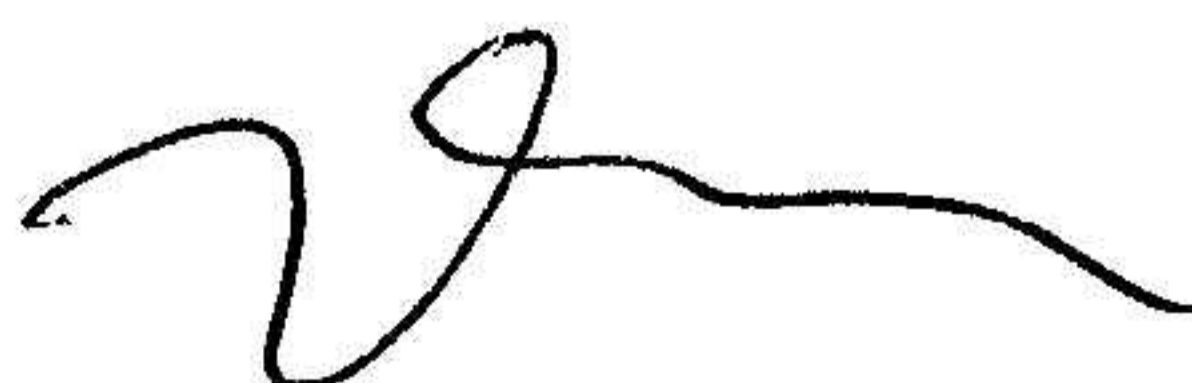
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjöstadsmäklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30



Johan Nurk

# Årsredovisning

för

## Sjöstadsmäklarna AB

556744-8583

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Sjöstadsmäklarna 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

Bolaget bedriver fastighetsmäklari under Mäklarhusets varumärke.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 tog vi beslut om att inte bemanna Sickla kontoret och vår enda anställda flyttade över till Sjöstadskontoret. Höstens räntesänkningar bidrog till positivare tongångar tog vi beslut om att behålla Sicklakontoret och förberett det för nyöppning jan -25.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	18 953	13 113	19 577	25 590
Resultat efter finansiella poster	4 016	657	5 364	8 208
Soliditet (%)	48,2	59,9	74,4	49,0

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 188 147	99 819	4 387 966
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 800 000		-1 800 000
Balanseras i ny räkning		99 819	-99 819	0
Utdelning extra bolagsstämma		-1 950 000		-1 950 000
Årets resultat			2 294 491	2 294 491
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>537 966</b>	<b>2 294 491</b>	<b>2 932 457</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 966
årets vinst	2 294 491
	<b>2 832 457</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 700 000
i ny räkning överföres	132 457
	<b>2 832 457</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.

*Handwritten signatures and initials:*  
um, DA, 30, AB

2025072210576

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		18 953 272	13 113 005
Övriga rörelseintäkter		4 503	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 957 775</b>	<b>13 113 005</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 811 584	-1 630 295
Övriga externa kostnader		-4 767 628	-3 390 461
Personalkostnader	2	-8 263 928	-7 196 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 633	-304 164
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 064 773</b>	<b>-12 520 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 893 002</b>	<b>592 035</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 565	80 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 975	-15 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>122 590</b>	<b>64 932</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 015 592</b>	<b>656 967</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-954 000	-127 000
Förändring av överavskrivningar		-123 751	-351 335
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 077 751</b>	<b>-478 335</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 937 841</b>	<b>178 632</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-643 350	-78 813
<b>Årets resultat</b>		<b>2 294 491</b>	<b>99 819</b>

2025072210577

*[Handwritten signatures and initials]*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

641 666

866 666

Hyresrätter och liknande rättigheter

4

112 063

118 312

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**753 729**

**984 978**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

150 350

27 417

Förbättringsutgifter på annans fastighet

6

649 389

630 571

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**799 739**

**657 988**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

7

85 108

85 108

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**85 108**

**85 108**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 638 576**

**1 728 074**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

426 041

0

Övriga fordringar

605 295

411 078

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

875 121

520 327

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 906 457**

**931 405**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 665 181

6 806 293

Redovisningsmedel

3 048 001

1 391 401

**Summa kassa och bank**

**8 713 182**

**8 197 694**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 619 639**

**9 129 099**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 258 215**

**10 857 173**

*[Handwritten signatures]*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

537 966

4 188 147

Årets resultat

2 294 491

99 819

**Summa fritt eget kapital**

**2 832 457**

**4 287 966**

**Summa eget kapital**

**2 932 457**

**4 387 966**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 271 000

2 317 000

Akkumulerade överavskrivningar

475 086

351 335

**Summa obeskattade reserver**

**3 746 086**

**2 668 335**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 239 178

688 697

Övriga skulder

3 688 003

2 607 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

652 492

505 171

**Summa kortfristiga skulder**

**5 579 673**

**3 800 872**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 258 216**

**10 857 173**

2025072210579

DA  
mm

## 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.

#### Tjänsteuppdrag

Företagets intäkter från provisionsbaserade uppdrag redovisas när avtalsvillkoren från provisionen är uppfylld.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter 20 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet 5-20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	8	7

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 125 000	1 000 000
Inköp	0	125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 125 000</b>	<b>1 125 000</b>
Ingående avskrivningar	-258 334	-33 334
Årets avskrivningar	-225 000	-225 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-483 334</b>	<b>-258 334</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>641 666</b>	<b>866 666</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
DP, AB, M




**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 108	60 000
Tillkommande fordringar	0	25 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 108</b>	<b>85 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 108</b>	<b>85 108</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

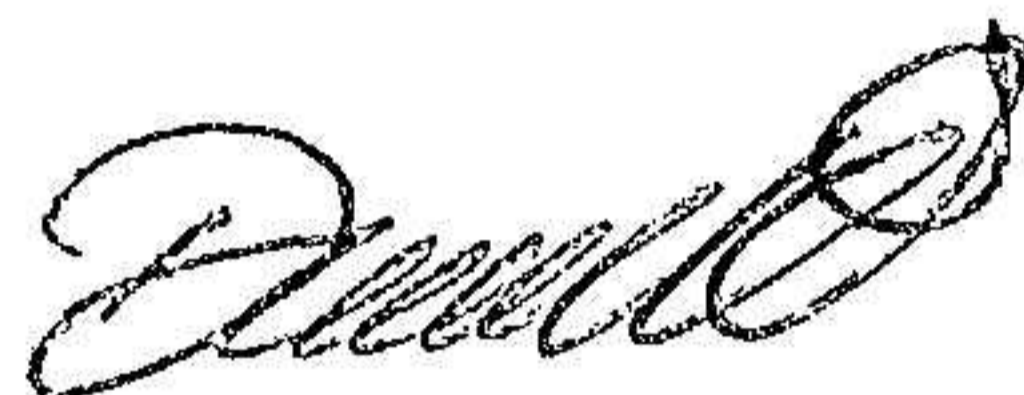
Stockholm 2025-06-30



Johan Nurk  
Verkställande direktör



Filip Bodnar



Daniel Åberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Malin Evesäter  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöstadsmäklarna AB

Org.nr. 556744-8583

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöstadsmäklarna 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sjöstadsmäklarna AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Sjöstadsmäklarna 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 ledamöter 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sjöstadsmäklarna 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.

#### **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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### **Anmärkning**

Bolaget har vid några tillfällen under räkenskapsåret betalt skatter och avgifter försent.

Stockholm den 30 juni 2025



Malin Evesäter

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

