

Årsredovisning
för
Länsmäklaren i Kristianstad AB
556702-9714

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.
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:

Carina Back, Styrelseledamot
2026-04-28

Styrelsen och verkställande direktören för Länsmäklaren i Kristianstad 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

Bolaget bedriver verksamhet i form av fastighetsförmedling i Östra Göinge och är såsom franchisetagare anslutna till Swedbanks Fastighetsbyrå.

Verksamheten bedrivs i ett nära operativt samarbete med Kristianstadsmäklaren AB. Båda bolagen har gemensam ledning och de bedriver samma verksamhet på olika närliggande geografiska marknader. Detta medför bla att bolaget köper tjänster från Kristianstadsmäklaren AB avseende personal- och ledningskostnader och gemensamma externa omkostnader.

Företaget har sitt säte i Östra Göinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har den 3 februari 2025, till närstående företaget Fastighetsbyrån i Olofström AB, org. nr 559500-1727, avyttrat franchiseavtal med Swedbank Fastighetsbyrå ("franchisegivaren") innebärande rättigheten att bedriva fastighetsförmedling i Olofström kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 074	6 642	6 355	5 613
Resultat efter finansiella poster	757	1 256	993	70
Soliditet (%)	54,7	43,0	54,5	12,0

Omsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår. Det beror på att bolaget under året har splittrat upp verksamheten och inte längre bedriver försäljning i Olofström kommun.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	126 159	993 175	1 219 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-950 000		-950 000
Balanseras i ny räkning		993 175	-993 175	0
Årets resultat			591 725	591 725
Belopp vid årets utgång	100 000	169 334	591 725	861 059

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	169 334
årets vinst	591 725
	761 059
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (700 kronor per aktie)	700 000
i ny räkning överföres	61 059
	761 059

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.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 074 284	6 641 676
Övriga rörelseintäkter		1 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 075 284	6 641 676
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-496 433	-995 642
Övriga externa kostnader		-1 760 703	-3 712 063
Personalkostnader	2	-1 060 207	-677 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-3 895
Summa rörelsekostnader		-3 317 343	-5 389 383
Rörelseresultat		757 941	1 252 293
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		773	3 352
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 256	0
Summa finansiella poster		-483	3 352
Resultat efter finansiella poster		757 458	1 255 645
Resultat före skatt		757 458	1 255 645
Skatter			
Skatt på årets resultat		-165 733	-262 470
Årets resultat		591 725	993 175

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Franchiserättigheter	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		127 500	368 960
Övriga fordringar		111 084	149 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 318	49 713
Summa kortfristiga fordringar		276 902	568 275
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 088 977	1 573 845
Redovisningsmedel		207 266	694 818
Summa kassa och bank		1 296 243	2 268 663
Summa omsättningstillgångar		1 573 145	2 836 938
SUMMA TILLGÅNGAR		1 573 145	2 836 938

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		169 334	126 159
Årets resultat		591 725	993 175
Summa fritt eget kapital		761 059	1 119 334
Summa eget kapital		861 059	1 219 334
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		182 768	292 237
Skatteskulder		0	72 614
Övriga skulder		331 043	833 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 275	419 405
Summa kortfristiga skulder		712 086	1 617 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 573 145	2 836 938

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från provisionsbaserade uppdrag redovisas när avtalsvillkor för provisionen är uppfyllda.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Franchiserättigheter 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Franchiserättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 000	450 000
Ingående avskrivningar	-450 000	-450 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 000	-450 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 775	128 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 775	128 775
Ingående avskrivningar	-128 775	-124 880
Årets avskrivningar	0	-3 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 775	-128 775
Utgående redovisat värde	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Kristianstad

Carina Back
Carina Back
Ordförande
2026-03-29

Jens Persson
Jens Persson
Verkställande direktör
2026-03-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Håkan Juhlin
Håkan Juhlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsmäklaren i Kristianstad AB, Org.nr. 556702-9714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Länsmäklaren i Kristianstad AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Länsmäklaren i Kristianstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Länsmäklaren i Kristianstad 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. 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 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 Länsmäklaren i Kristianstad AB för år 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 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 Länsmäklaren i Kristianstad 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.

Kristianstad den 30 mars 2026

Håkan Juhlin
Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor