

Årsredovisning

för

Malmöhus Mäklarna AB

556194-9511

Räkenskapsåret

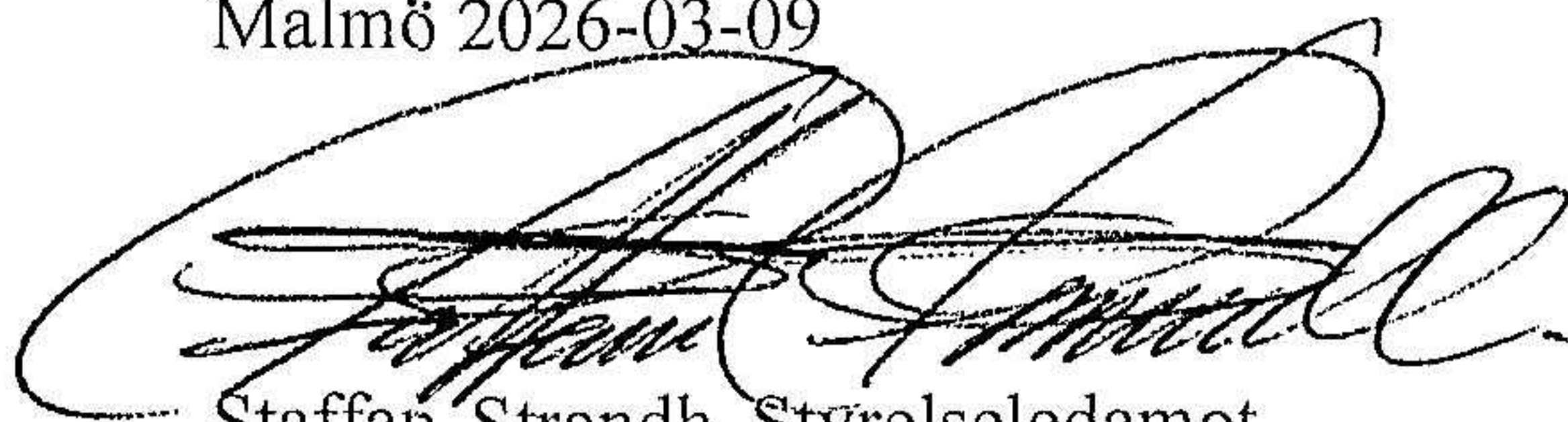
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmöhus Mäklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-03-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2026-03-09



Staffan Strandh, Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Malmöhus Mäklarna AB

556194-9511

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Malmöhus Mäklarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Malmö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av ett fortsatt osäkert och föränderligt omvärldsläge, där bland annat räntenivåer och makroekonomiska faktorer haft en betydande inverkan på bostadsmarknaden. Det förbättrade ränte- och inflationsläget under året har dock bidragit till ökad aktivitet och därmed högre försäljningsvolymerna på de marknader där vi är verksamma, jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	18 042	13 669	10 651	12 498
Resultat efter finansiella poster	6 874	3 968	2 184	1 078
Balansomslutning	14 826	15 449	11 219	14 856
Antal anställda	4,5	4,5	5,5	6,5
Soliditet (%)	68,7	58,4	75,8	70,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 925 000	20 000	2 706 567	316 220	7 067 787
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Omföring av årets resultat				316 220	-316 220	0
Årets resultat					869 716	869 716
Belopp vid årets utgång	100 000	3 925 000	20 000	3 022 787	869 716	7 937 503

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 022 787
årets vinst	869 716
	3 892 503

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 892 503
	3 892 503

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2026032001927

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		18 042 002	13 669 266
Övriga rörelseintäkter		232 986	252 131
		18 274 988	13 921 397
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 798 355	-3 649 834
Personalkostnader	2	-7 461 761	-6 137 096
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 345	-141 658
		-11 382 461	-9 928 588
Rörelseresultat		6 892 527	3 992 809
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		796	289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 778	-24 610
		-18 982	-24 321
Resultat efter finansiella poster		6 873 545	3 968 488
Bokslutsdispositioner		-5 746 000	-3 527 649
Resultat före skatt		1 127 545	440 839
Skatt på årets resultat		-257 829	-124 619
Årets resultat		869 716	316 220

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	48 960	73 440
Inventarier, verktyg och installationer	4	201 556	59 448
Förbättringsutgift på annans fastighet	5	105 706	158 560
		356 222	291 448

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	4 025 000	4 025 000
		4 025 000	4 025 000

Summa anläggningstillgångar

4 381 222 **4 316 448**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		5 292 372	5 112 126
Aktuella skattefordringar		0	54 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		528 355	1 272 702
Övriga fordringar		18 820	1 494
		5 839 547	6 440 618

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		60 000	60 000
		60 000	60 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 546 004	4 063 782
		10 445 551	10 564 400

SUMMA TILLGÅNGAR

14 826 773 **14 880 848**

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

3 925 000

3 925 000

Reservfond

20 000

20 000

4 045 000

4 045 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 022 787

2 706 567

Årets resultat

869 716

316 220

3 892 503

3 022 787

Summa eget kapital

7 937 503

7 067 787

Obeskattade reserver

2 825 000

2 409 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

179 866

252 433

Skulder till koncernföretag

923 383

581 672

Aktuella skatteskulder

78 914

0

Övriga skulder

1 233 774

3 172 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 648 333

1 397 458

Summa kortfristiga skulder

4 064 270

5 404 061

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 826 773

14 880 848

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Tjänsteuppdrag

Inkomster från tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförluster vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	8 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Värdepappersportfölj

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	4,5	4,5

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 382	217 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 382	217 382
Ingående avskrivningar	-143 942	-119 462
Årets avskrivningar	-24 480	-24 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 422	-143 942
Utgående redovisat värde	48 960	73 440

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	365 990	365 990
Inköp	187 120	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 110	365 990
Ingående avskrivningar	-306 542	-284 918
Årets avskrivningar	-45 012	-21 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-351 554	-306 542
Utgående redovisat värde	201 556	59 448

Not 5 Förbättringsutgift på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 558	585 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 558	585 558
Ingående avskrivningar	-426 998	-331 444
Årets avskrivningar	-52 854	-95 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-479 852	-426 998
Utgående redovisat värde	105 706	158 560

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående uppskrivningar	3 925 000	3 925 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 925 000	3 925 000
Utgående redovisat värde	4 025 000	4 025 000

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	3 925 000	3 925 000
Belopp vid årets utgång	3 925 000	3 925 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Malmöhus Mäklarna AB
Org.nr 556194-9511

10 (10)

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 550 000	1 550 000
	1 550 000	1 550 000

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Staffan Strandh

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Anders Larsson
Auktoriserad revisor

2026032001935

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Botvid Axel Larsson

Anders Larsson

Partner

2026-03-09 10:16:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MALMÖHUS MÄKLARNA AB 556194-9511 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: STAFFAN STRAND

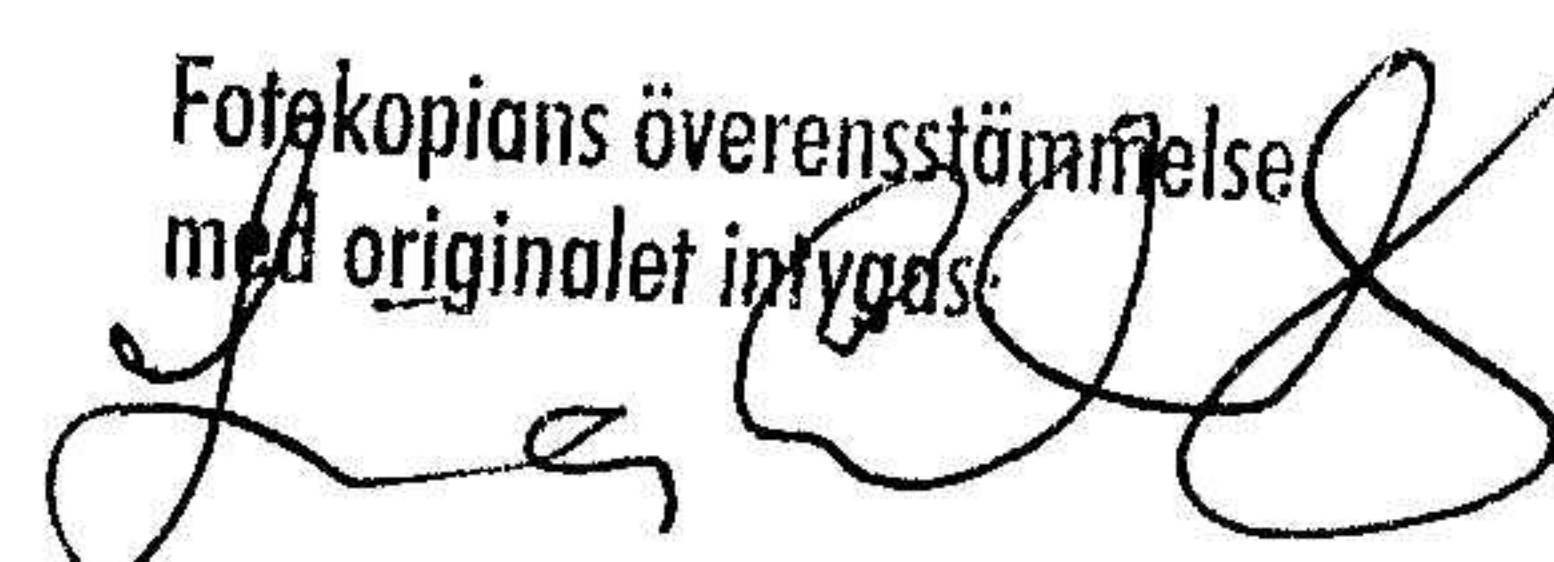
Staffan Strandh

2026-03-09 07:18:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



2026032001936

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmöhus Mäklarna AB, org.nr 556194-9511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmöhus Mäklarna AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmöhus Mäklarna 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Malmöhus Mäklarna 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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 förvaltning för Malmöhus Mäklarna 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Malmöhus Mäklarna AB enligt god revisors sed 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.

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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Anders Larsson

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-09 10:15:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Botvid Axel Larsson

Anders Larsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2026032001940

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
