

# Årsredovisning

för

## Malmöhus Mäklarna AB

556194-9511

Räkenskapsåret

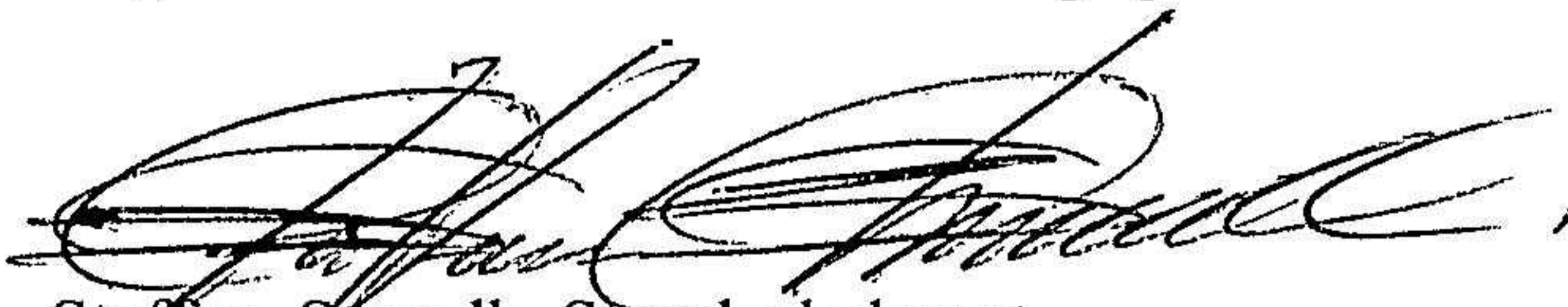
2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-23.

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.



Staffan Strandh, Styrelseledamot

Styrelsen för Malmöhus Mäklarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Malmö kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det förbättrade ränteläget under den senare delen av räkenskapsåret har påverkat omsättningen och resultatet positivt jämfört med föregående år. Malmöhus Mäklarna fortsätter att vara en av de starkaste aktörerna på villamarknaden i Vellinge kommun. Vår marknad i västra Malmö där vi säljer både hus och lägenheter har också stärkts under året.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omvärldsläget är fortfarande instabilt trots lägre räntor och inflation jämfört med tidigare. Vi känner dock att marknaden har utvecklats positivt så här långt in på året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	13 669	10 651	12 498	25 674
Resultat efter finansiella poster	3 968	2 184	1 078	11 321
Balansomslutning	15 449	11 219	14 856	28 948
Antal anställda	4,5	5,5	6,5	6,2
Soliditet (%)	63,2	75,8	70,4	50,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 925 000	20 000	2 660 084	46 483	6 751 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Omföring av årets resultat				46 483	-46 483	0
Årets resultat					316 220	316 220
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 925 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 706 567</b>	<b>316 220</b>	<b>7 067 787</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 706 567
årets vinst	316 220
	<b>3 022 787</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 022 787
	<b>3 022 787</b>

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

2025060512323

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		13 669 266	10 650 908
Övriga rörelseintäkter		252 131	145 039
		<b>13 921 397</b>	<b>10 795 947</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 649 834	-3 984 176
Personalkostnader	2	-6 137 096	-4 430 090
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 658	-152 674
		<b>-9 928 588</b>	<b>-8 566 940</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 992 809</b>	<b>2 229 007</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289	11 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 610	-56 497
		<b>-24 321</b>	<b>-44 910</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 968 488</b>	<b>2 184 097</b>
Bokslutsdispositioner		-3 527 649	-2 070 985
<b>Resultat före skatt</b>		<b>440 839</b>	<b>113 112</b>
Skatt på årets resultat		-124 619	-66 629
<b>Årets resultat</b>		<b>316 220</b>	<b>46 483</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

73 440

97 920

Inventarier, verktyg och installationer

4

59 448

81 072

Förbättringsutgift på annans fastighet

5

158 560

254 114

**291 448**

**433 106**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

4 025 000

4 025 000

**4 025 000**

**4 025 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 316 448**

**4 458 106**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

5 112 126

6 387 903

Aktuella skattefordringar

54 296

139 548

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 272 702

128 835

Övriga fordringar

1 494

32 695

**6 440 618**

**6 688 981**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

60 000

60 000

**60 000**

**60 000**

##### *Kassa och bank*

4 563 782

11 572

**Summa omsättningstillgångar**

**11 064 400**

**6 760 553**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 380 848**

**11 218 659**

2025060512325

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

2 706 567

2 660 084

Årets resultat

316 220

46 483

**3 022 787**

**2 706 567**

**Summa eget kapital**

**7 067 787**

**6 751 567**

**Obeskattade reserver**

2 409 000

2 208 000

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

631 870

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**631 870**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

500 000

416 770

Leverantörsskulder

252 433

272 634

Skulder till koncernföretag

581 672

0

Övriga skulder

3 172 498

78 566

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 397 458

859 252

**Summa kortfristiga skulder**

**5 904 061**

**1 627 222**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 380 848**

**11 218 659**

2025060512326

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	4,5	5,5

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 382	217 382
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>217 382</b>	<b>217 382</b>
Ingående avskrivningar	-119 462	-94 982
Årets avskrivningar	-24 480	-24 480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 942</b>	<b>-119 462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 440</b>	<b>97 920</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	365 990	365 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>365 990</b>	<b>365 990</b>
Ingående avskrivningar	-284 918	-263 296
Årets avskrivningar	-21 624	-21 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-306 542</b>	<b>-284 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 448</b>	<b>81 072</b>

**Not 5 Förbättringsutgift på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 558	321 290
Inköp		264 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>585 558</b>	<b>585 558</b>
Ingående avskrivningar	-331 444	-224 872
Årets avskrivningar	-95 554	-106 572
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-426 998</b>	<b>-331 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>158 560</b>	<b>254 114</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 025 000	4 025 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 025 000</b>	<b>4 025 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 025 000</b>	<b>4 025 000</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 925 000	3 925 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 925 000</b>	<b>3 925 000</b>

Uppskrivning av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

2025060512331

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	1 550 000	1 550 000
	<b>1 550 000</b>	<b>1 550 000</b>

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Staffan Strandh

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Lorentz  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-20 14:12:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA LORENTZ

Maria Lorentz

Director

Leveranskanal: E-post

MALMÖHUS MÄKLARNA AB 556194-9511 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-20 13:25:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: STAFFAN STRAND

Staffan Strandh

Leveranskanal: E-post

2025060512332

# 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 2024.

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 2024 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 för Malmöhus Mäklarna AB.

### 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 Malmöhus Mäklarna 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2024 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 Malmöhus Mäklarna 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Lorentz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-05-20 14:12:04 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA LORENTZ

Maria Lorentz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060512335