

# Årsredovisning

för

## Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB

556722-1030

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.  
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:

Johan Martinsson, Styrelseledamot  
2025-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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*

Bolagets huvudsakliga verksamhet består av att genom dotterbolag bedriva utveckling, fastighetsmäklarrelaterad marknadsföring, hantering av IT-frågor, mäklarrelaterad service- och inköpsverksamhet.

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Mäklarhuset Real Estate Sweden AB (556552-1381) och Mäklarhuset Invest Sweden AB (556768-7131) - båda med säte i Göteborg.

Mäklarhuset är ett av Sveriges största, icke franchisedrivna, privata mäklarföretag med cirka 110 lokala fristående kontor runt om i Sverige och delar av Spanien. Vi äger oss själva vilket stärker det lokala entreprenörskapet, lokalt engagemang och möjligheten att anpassa verksamheten utifrån varje marknad.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	6 585	0	0	0
Soliditet (%)	98	46	51	64
Balansomslutning	9 254	5 527	4 998	3 955

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	2 428 042	0	<b>2 528 042</b>
Årets resultat				6 582 354	<b>6 582 354</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 428 042</b>	<b>6 582 354</b>	<b>9 110 396</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 428 042
årets vinst	6 582 354
	<b>9 010 396</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 010 396
	<b>9 010 396</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1	6 574 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 519	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 584 519</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 584 519</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 584 519</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 165	0
<b>Årets resultat</b>		<b>6 582 354</b>	<b>0</b>



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 428 042

2 428 042

Årets resultat

6 582 354

0

**Summa fritt eget kapital**

**9 010 396**

**2 428 042**

**Summa eget kapital**

**9 110 396**

**2 528 042**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

0

2 857 631

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**2 857 631**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

2 165

0

Övriga skulder

124 448

124 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 000

17 000

**Summa kortfristiga skulder**

**143 612**

**141 448**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 254 008**

**5 527 120**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 1 Utdelning

	2024	2023
Anteciperad utdelning på andelar i dotterföretag	6 574 000	0
	<b>6 574 000</b>	<b>0</b>

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 389 691	1 389 691
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 389 691</b>	<b>1 389 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 389 691</b>	<b>1 389 691</b>

### Not 3 Koncernförhållande

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	0
Inköp	145 006	0
Omklassificeringar	221 428	15 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>381 434</b>	<b>15 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>381 434</b>	<b>15 000</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 122 429	3 608 143
Tillkommande fordringar	571 428	514 286
Omklassificeringar	-221 428	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 472 429</b>	<b>4 122 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 472 429</b>	<b>4 122 429</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelse till förmån för gemensamt styrt företag	0	371 428
Borgensåtagande till förmån för annat företag	535 714	0
<b>535 714</b>	<b>535 714</b>	<b>371 428</b>

**Not 7 Långfristiga skulder till koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 857 631
	<b>0</b>	<b>2 857 631</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult, Staffan Wickström, ECIT Services F&A AB.

Göteborg

*Johan Martinsson*  
Johan Martinsson  
Ordförande  
2025-03-17

*Per-Ola Göransson*  
Per-Ola Göransson  
  
2025-03-17

*Björn Wallerström*  
Björn Wallerström  
  
2025-03-17

*Håkan Eriksson*  
Håkan Eriksson  
  
2025-03-19

*Edin Vatres*  
Edin Vatres  
  
2025-03-17

*Ingegärd Karlsson*  
Ingegärd Karlsson  
Verkställande direktör  
2025-03-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20

*Thomas Belfrage*

Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB  
Org.nr 556722-1030

9 (9)

Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB  
Org.nr. 556722-1030

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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 Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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 Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557542040598

## Dokument

Revisionsberättelse 2024 Mäklarhuset Real Estate  
Sweden Holding AB 556722-1030  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-03-20 06:57:09 CET (+0100) av Thomas  
Belfrage (TB)*  
*Färdigställt 2025-03-20 06:57:10 CET (+0100)*

## Signerare

Thomas Belfrage (TB)  
RSM  
*thomas.belfrage@cedra.se*  
+46 0703 51 77 99  
*Signerade 2025-03-20 06:57:10 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

