

Årsredovisning
för
Fastighetsmäklarna i Varberg AB
559328-5173

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.
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:

Johanna Rådahl, Styrelseledamot
2026-04-28

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna i Varberg 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 fastighetsmäklarrörlse som franchisetagare i Svensk Fastighetsförmedling AB.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 171	5 381	5 165	5 945
Resultat efter finansiella poster	1 237	859	71	-43
Soliditet (%)	40	58	19	10

Bolagets intäkter har ökat jämfört med föregående räkenskapsår. Ökningen förklaras dels av en generell förbättrad marknadssituation, dels av förändringar i bolagets samarbetsstruktur.

Under tidigare räkenskapsår belastades bolaget av kostnader hänförliga till partnerbolag. Under innevarande räkenskapsår har en av bolagets tidigare partners trätt in som delägare i bolaget, vilket medfört att någon ersättning till partnerbolag inte längre utgått. Den försäljning som tidigare fakturerades via partnerbolaget har därmed i stället redovisats direkt i bolaget, vilket har haft en positiv effekt på intäkterna och resultatet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	287 920	696 072	1 033 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-733 992		-733 992
Balanseras i ny räkning		696 072	-696 072	0
Årets resultat			973 341	973 341
Belopp vid årets utgång	50 000	250 000	973 341	1 273 341

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	250 000
årets vinst	973 341
	1 223 341
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (750 kronor per aktie)	750 000
i ny räkning överföres	473 341
	1 223 341

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 171 414	5 381 071
Övriga rörelseintäkter		3 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 174 414	5 381 071
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-954 233	-684 249
Övriga externa kostnader		-2 147 643	-1 725 255
Personalkostnader	2	-2 805 908	-2 101 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 458	-34 458
Summa rörelsekostnader		-5 942 242	-4 544 962
Rörelseresultat		1 232 172	836 109
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		900	1 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 036	20 086
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		3 500	1 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-814	-251
Summa finansiella poster		4 622	22 535
Resultat efter finansiella poster		1 236 794	858 644
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	26 000
Förändring av överavskrivningar		0	4 000
Summa bokslutsdispositioner		0	30 000
Resultat före skatt		1 236 794	888 644
Skatter			
Skatt på årets resultat		-263 453	-192 572
Årets resultat		973 341	696 072

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 980	58 438
Summa materiella anläggningstillgångar		23 980	58 438
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	22 000	18 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 000	18 500
Summa anläggningstillgångar		45 980	76 938
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		165 500	230 152
Övriga fordringar		403	396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 016	178 762
Summa kortfristiga fordringar		452 919	409 310
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 785 118	1 036 005
Redovisningsmedel		886 302	245 725
Summa kassa och bank		2 671 420	1 281 730
Summa omsättningstillgångar		3 124 339	1 691 040
SUMMA TILLGÅNGAR		3 170 319	1 767 978

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

250 000

287 920

Årets resultat

973 341

696 072

Summa fritt eget kapital

1 223 341

983 992

Summa eget kapital

1 273 341

1 033 992

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

203 571

88 130

Skatteskulder

318 394

166 232

Övriga skulder

1 205 095

403 441

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

169 918

76 183

Summa kortfristiga skulder

1 896 978

733 986

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 170 319

1 767 978

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	5	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 291	172 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 291	172 291
Ingående avskrivningar	-113 853	-79 395
Årets avskrivningar	-34 458	-34 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 311	-113 853
Utgående redovisat värde	23 980	58 438

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 000	41 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 000	41 000
Ingående nedskrivningar	-22 500	-24 000
Återförda nedskrivningar	3 500	1 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 000	-22 500
Utgående redovisat värde	22 000	18 500

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Varberg

Mathilda Tuvenäs
Mathilda Tuvenäs
Verkställande direktör
2026-04-27

Johanna Rådahl
Johanna Rådahl
2026-04-27

Joackim Möller
Joackim Möller
2026-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

Lena Fiedler
Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Varberg AB, org.nr 559328-5173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Varberg AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna i Varberg 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Varberg AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 februari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Fastighetsmäklarna i Varberg 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 Fastighetsmäklarna i Varberg 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Varberg
2026-04-27

Lena Fiedler

Lena Fiedler

Auktoriserad revisor