

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB**  
556566-2748

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10.  
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:**

Christian Svensson, Styrelseledamot  
2026-03-10

Styrelsen för Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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*

Företaget har sitt säte i Karlshamn och bedriver fastighetsförmedling.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	6 740	6 461	4 928	6 302
Resultat efter finansiella poster	1 351	1 228	442	476
Soliditet (%)	59	66	45	55

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 500	516 100	711 990	<b>1 336 590</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		<b>-800 000</b>
Balanseras i ny räkning			711 990	-711 990	<b>0</b>
Efterutdelning			-400 000		<b>-400 000</b>
Årets resultat				1 220 162	<b>1 220 162</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 500</b>	<b>28 090</b>	<b>1 220 162</b>	<b>1 356 752</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 089
årets vinst	1 220 162
	<b>1 248 251</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	48 251
	<b>1 248 251</b>

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. Soliditet före utdelning är 59% och efter utdelning 42%. Kassalikviditet före utdelning är 237% och efter utdelning 153%. Bolaget har mycket periodiseringsfonder som går att lösa upp vid behov.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 739 600	6 460 721
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 739 600</b>	<b>6 460 721</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 134 318	-1 326 712
Övriga externa kostnader		-1 187 023	-1 089 827
Personalkostnader	2	-2 953 419	-2 721 927
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 914	-117 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 392 674</b>	<b>-5 256 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 346 926</b>	<b>1 204 341</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 309	23 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 185</b>	<b>23 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 351 111</b>	<b>1 227 595</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	-318 000
Förändring av överavskrivningar		0	-950
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>200 000</b>	<b>-318 950</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 551 111</b>	<b>908 645</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-330 949	-196 655
<b>Årets resultat</b>		<b>1 220 162</b>	<b>711 990</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	113 711	193 472
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	626 939	665 092
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>740 650</b>	<b>858 564</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>740 650</b>	<b>858 564</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		520 350	291 600
Övriga fordringar		53	77 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 563	94 635
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>663 966</b>	<b>464 175</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 162 066	2 288 003
Redovisningsmedel		563 453	256 820
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 725 519</b>	<b>2 544 823</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 389 485</b>	<b>3 008 998</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 130 135</b>	<b>3 867 562</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		8 500	8 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 500</b>	<b>108 500</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		28 089	516 099
Årets resultat		1 220 162	711 990
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 248 251</b>	<b>1 228 089</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 356 751</b>	<b>1 336 589</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 308 000	1 508 000
Ackumulerade överavskrivningar		33 950	33 950
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 341 950</b>	<b>1 541 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		251 878	198 756
Skatteskulder		186 810	52 473
Övriga skulder		744 195	469 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 551	268 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 431 434</b>	<b>989 023</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 130 135</b>	<b>3 867 562</b>

## 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.

#### Bristande jämförbarhet

IT-relaterade kostnader har tidigare bokförts tillsammans med franchiseavgifter under raden objektskostnader. Från och med 2025 redovisas dessa kostnader istället som IT-kostnader under raden övriga externa kostnader. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från provisionsbaserade uppdrag redovisas när avtalsvillkor från provisionen är uppfylld.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 804	398 804
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>398 804</b>	<b>398 804</b>
Ingående avskrivningar	-205 332	-125 571
Årets avskrivningar	-79 761	-79 761
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-285 093</b>	<b>-205 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 711</b>	<b>193 472</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	763 071	763 071
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>763 071</b>	<b>763 071</b>
Ingående avskrivningar	-97 979	-59 825
Årets avskrivningar	-38 153	-38 154
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-136 132</b>	<b>-97 979</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>626 939</b>	<b>665 092</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-09

*Christian Svensson*  
Christian Svensson  
Ordförande  
2026-03-10

*Ann-Sofie Olsson*  
Ann-Sofie Olsson  
  
2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

Revisionsbyrån Andersson & Co i Karlshamn AB

*Pernilla Edwards*  
Pernilla Edwards  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB  
Org.nr 556566-2748

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklaren i Karlshamn ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **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 Fastighetsmäklaren i Karlshamn AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklaren i Karlshamn 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.

**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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlshamn 2026-03-10

Revisionsbyrån Andersson & Co i Karlshamn AB

*Pernilla Edwards*

---

Pernilla Edwards  
Auktoriserad revisor