

# Årsredovisning

för

## Mäklarfirman Kontrakta AB

556187-1921

Räkenskapsåret

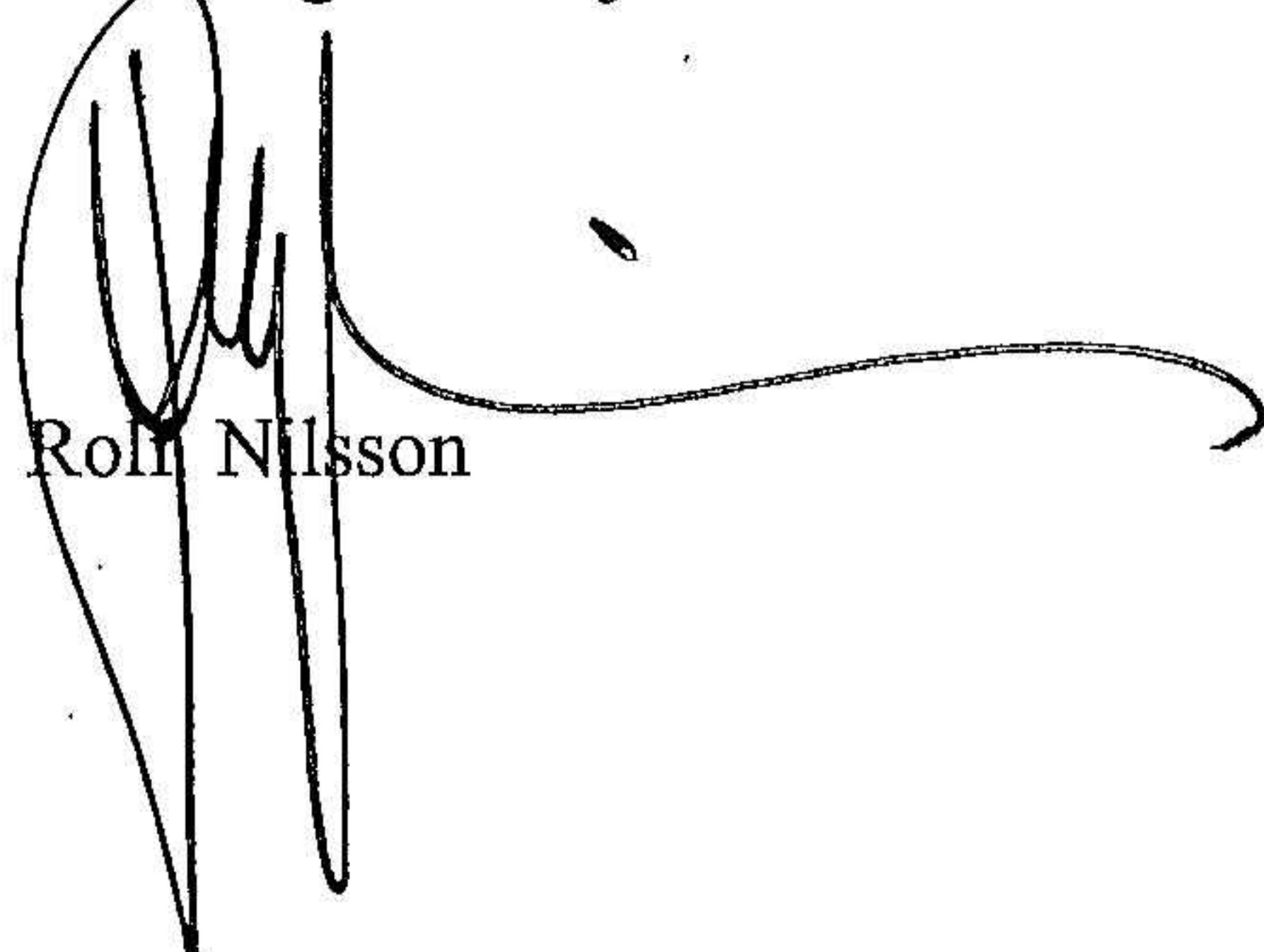
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mäklarfirman Kontrakta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025

  
Rolf Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Mäklarfirman Kontrakta AB**  
556187-1921  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-10
Underskrifter	10

Styrelsen och verkställande direktören för Mäklarfirman Kontrakta 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*

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri samt fastighetsförvaltning genom delägda kommanditbolag och helägda dotterbolag.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521. Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till Årsredovisningslagen kap 7 3§.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets omsättning har som en följd av det ekonomiska läget på bostadsmarknaden minskat med 40%.

Det har under räkenskapsåret inte inträffat några händelser som väsentligt påverkat bolagets ekonomiska ställning eller verksamheten i övrigt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 325,5	2 225,4	3 715,8	2 240,0
Resultat efter finansiella poster	1 339,0	512,0	1 083,0	1 942,0
Soliditet (%)	18,4	19,6	29,0	28,8

### 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	20 000	2 862 467	623	2 983 090
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			623	-623	0
Årets resultat				943	943
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 863 090</b>	<b>943</b>	<b>2 984 033</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 863 090
årets vinst	943
	<b>2 864 033</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 864 033
	<b>2 864 033</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 325 508	2 225 432
Övriga rörelseintäkter		43 620	8 337
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 369 128</b>	<b>2 233 769</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 727 794	-1 287 297
Personalkostnader	2	-1 583 735	-1 253 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 420	-17 415
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 350 949</b>	<b>-2 558 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 179</b>	<b>-324 937</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-37 289	160 126
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		105 643	66 303
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 254 056	658 357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 131	-47 484
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 321 279</b>	<b>837 302</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 339 458</b>	<b>512 365</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		478 000	557 000
Lämnade koncernbidrag		-1 798 000	-1 060 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 320 000</b>	<b>-503 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 458</b>	<b>9 365</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 515	-8 742
<b>Årets resultat</b>		<b>943</b>	<b>623</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

98 221

137 641

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**98 221**

**137 641**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

525 000

525 000

Fordringar koncernföretag

7

11 060 286

12 248 263

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**11 585 286**

**12 773 263**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 683 507**

**12 910 904**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

536 430

197 086

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 976

29 945

**Summa kortfristiga fordringar**

**582 406**

**227 031**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

8

1 747 417

897 835

**Summa kortfristiga placeringar**

**1 747 417**

**897 835**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 201 245

1 142 284

**Summa kassa och bank**

**2 201 245**

**1 142 284**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 531 068**

**2 267 150**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 214 575**

**15 178 054**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 863 090

2 862 467

Årets resultat

943

623

**Summa fritt eget kapital**

**2 864 033**

**2 863 090**

**Summa eget kapital**

**2 984 033**

**2 983 090**

#### Långfristiga skulder

Andelar i kommanditbolag

9, 10

10 559 262

10 361 973

Skulder till koncernföretag

437 023

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

11

0

0

**Summa långfristiga skulder**

**10 996 285**

**10 361 973**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 444

28 288

Övriga skulder

2 062 656

1 673 356

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 157

131 347

**Summa kortfristiga skulder**

**2 234 257**

**1 832 991**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 214 575**

**15 178 054**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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	3	3

### Not 3 Resultat från koncernbolag

	2024	2023
Resultatandel Fjällvråken Fastighetsförvaltning KB	174 094	201 967
Resultatandel Snöskatan Fastighetsförvaltning KB	-211 383	-41 841
	<b>-37 289</b>	<b>160 126</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	931 621	820 489
Inköp	0	111 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>931 621</b>	<b>931 621</b>
Ingående avskrivningar	-793 980	-776 565
Årets avskrivningar	-39 420	-17 415
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-833 400</b>	<b>-793 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 221</b>	<b>137 641</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Rödbenan Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	1 000	375 000	
Kärrhöken Fastighetsförvaltnings AB	100%	100%	50	150 000	
				<b>525 000</b>	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Rödbenan Fastighetsförvaltning AB	556708-6417	Göteborg	283 528	78	
Kärrhöken Fastighetsförvaltnings AB	556907-2316	Göteborg	189 915	144	

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	525 000	525 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>525 000</b>	<b>525 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>525 000</b>	<b>525 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 248 263	15 626 263
Avgående fordringar	-1 187 977	-3 378 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 060 286</b>	<b>12 248 263</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 060 286</b>	<b>12 248 263</b>

**Not 8 Aktier och andelar**

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar	1 747 417	4 882 979
	<b>1 747 417</b>	<b>4 882 979</b>

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-10 361 973	-10 452 098
Avgående skulder	0	151 966
Tillkommande skulder	-197 289	-61 841
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-10 559 262</b>	<b>-10 361 973</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-10 559 262</b>	<b>-10 361 973</b>

**Not 10 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal Andelar	Bokfört värde
Fjällvråken Fastighetsförvaltning KB	98%	98%	98	-1 754 535
Snöskatan Fastighetsförvaltning KB	98%	98%	98	-8 883 705
HB Brämaregården 44:8	1%	1%	1	78 978
				<b>-10 559 262</b>
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fjällvråken Fastighetsförvaltning KB	916842-2328	Göteborg	-2 494 478	174 094
Snöskatan Fastighetsförvaltning KB	969682-7949	Göteborg	-8 882 705	-211 383
HB Brämaregården 44:8	916561-6948	Göteborg	-2 232 685	397 092

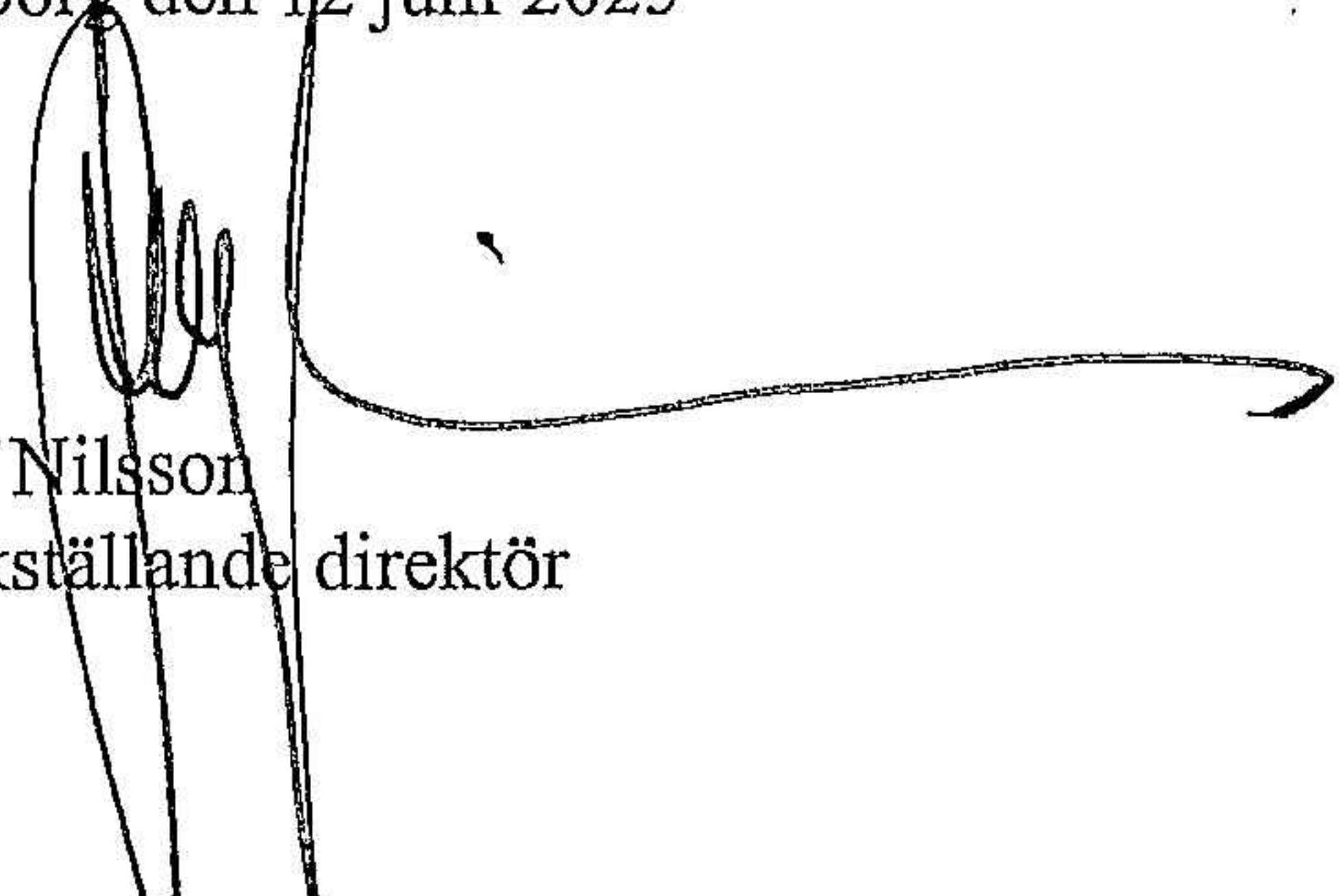
**Not 11 Långfristiga skulder till koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mellan två och fem år efter balansdagen	437 023	0
	<b>437 023</b>	<b>0</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**


	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar	19 359 961	19 575 656
Borgensåtagande	38 895 923	37 996 923
	<b>58 255 884</b>	<b>57 572 579</b>

Göteborg den 12 juni 2025

  
Rolf Nilsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mäklarfirman Kontrakta AB, org.nr 556187-1921

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarfirman Kontrakta AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarfirman Kontrakta 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 Mäklarfirman Kontrakta 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 Mäklarfirman Kontrakta 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Mäklarfirman Kontrakta 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 och verkställande direktören 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 Mäklarfirman Kontrakta 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 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. Den 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

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 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.

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.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor