

Årsredovisning för  
**Sjöman Fastighetsmäkleri AB**

559295-4944

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.  
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**

Martin Sjöman  
Verkställande direktör

2026-03-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöman Fastighetsmäklari AB, 559295-4944, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2020 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	5 861 370	5 879 721	19 321 184	24 105 285
Resultat efter finansiella poster	2 842 056	3 378 016	3 439 677	3 863 195
Soliditet %	40,3	32,6	68	29

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000		2 675 311
Balanseras i ny räkning		2 675 311	-2 675 311
Vinstutdelning		-2 675 311	
Årets resultat			2 255 745
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>2 255 745</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	2 255 745
<b>Summa</b>	<b>2 255 745</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	2 255 745
<b>Summa</b>	<b>2 255 745</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 861 370	5 879 721
Övriga rörelseintäkter		10 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 871 370</b>	<b>5 879 721</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Köpta tjänster		-3 530	-183 335
Övriga externa kostnader		-493 715	-1 028 753
Personalkostnader	2	-5 935 674	-6 624 605
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 538	-475 345
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 582 457</b>	<b>-8 312 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-711 087</b>	<b>-2 432 317</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 557 501	5 818 263
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 510	5 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 868	-13 740
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 553 143</b>	<b>5 810 333</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 842 056</b>	<b>3 378 016</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 842 056</b>	<b>3 378 016</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-586 311	-702 705
<b>Årets resultat</b>		<b>2 255 745</b>	<b>2 675 311</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	613 334
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>613 334</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	247 692	2 431 967
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>247 692</b>	<b>2 431 967</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 741 998	3 463 263
Andra långfristiga fordringar		120 000	120 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 861 998</b>	<b>3 583 263</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 109 690</b>	<b>6 628 564</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		16 250	16 250
Fordringar hos koncernföretag		581 592	581 592
Övriga fordringar		1 009 732	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		528 500	250 853
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 136 074</b>	<b>849 695</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		475 969	887 224
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>475 969</b>	<b>887 224</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 612 043</b>	<b>1 736 919</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 721 733</b>	<b>8 365 483</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		2 255 745	2 675 311
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 255 745</b>	<b>2 675 311</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 305 745</b>	<b>2 725 311</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		179 729	263 159
Skulder till koncernföretag		2 437 194	2 445 649
Skatteskulder		0	19 508
Övriga skulder		504 137	2 755 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 928	156 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 415 988</b>	<b>5 640 172</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 721 733</b>	<b>8 365 483</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Hyresrätter och liknande rättigheter	5

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	9	10

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-700 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>1 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-586 666	-271 666
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	186 666	0
Årets avskrivningar	-100 000	-315 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-500 000</b>	<b>-586 666</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>613 334</b>

#### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 703 773	495 384
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	2 208 389
Försäljningar/utrangeringar	-2 208 389	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>495 384</b>	<b>2 703 773</b>
Ingående avskrivningar	-271 807	-111 461
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	73 653	0
Årets avskrivningar	-49 536	-160 346
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-247 690</b>	<b>-271 807</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>247 694</b>	<b>2 431 966</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 463 263	733 300
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets resultatandel	3 557 501	5 818 263
Löpande vinstdelningar	-4 278 766	-3 088 300
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 741 998</b>	<b>3 463 263</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 741 998</b>	<b>3 463 263</b>

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Sjöman Fastighetsmäklari KB	969799-5489	Stockholm

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-16

Stockholm

*Martin Sjöman*

2026-03-16

Martin Sjöman

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

*Marcus Jönsson Vallas*

Marcus Jönsson Vallas

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Sjöman Fastighetsmäklari AB**  
Org.nr 559295-4944

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöman Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöman Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Sjöman Fastighetsmäklari 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sjöman Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sjöman Fastighetsmäklari 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 försummelse 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 mitt 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.

Stockholm 2026-03-16

*Marcus Jönsson Vallas*

---

Marcus Jönsson Vallas  
Auktoriserad revisor