

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklarna i Ystad AB

556781-4313

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.

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:

Emil Malmer, Styrelseledamot

2026-05-01

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna i Ystad 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 sedan dess fastighetsförmedling av bostäder och kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ystad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	12 159	16 322	14 659	22 011
Resultat efter finansiella poster	479	3 178	1 434	5 847
Soliditet (%)	54	60	67	45

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 876 241	2 534 952	<b>6 511 193</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 534 952	-2 534 952	<b>0</b>
Utdelning extrastämman		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Årets resultat			324 965	<b>324 965</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 411 193</b>	<b>324 965</b>	<b>4 836 158</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 411 193
årets vinst	324 965
	<b>4 736 158</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 736 158
	<b>4 736 158</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 158 856	16 321 874
Övriga rörelseintäkter		162 077	7 835
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 320 933</b>	<b>16 329 709</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 304 125	-2 100 621
Övriga externa kostnader		-3 144 495	-2 944 544
Personalkostnader	2	-7 219 129	-8 053 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-184 061	-184 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 851 810</b>	<b>-13 282 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>469 123</b>	<b>3 047 029</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 906	148 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 457	-17 011
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 449</b>	<b>131 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>478 572</b>	<b>3 178 173</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-46 302	44 135
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-46 302</b>	<b>44 135</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>432 270</b>	<b>3 222 308</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-107 305	-687 356
<b>Årets resultat</b>		<b>324 965</b>	<b>2 534 952</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	161 697	245 541
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 591 180	1 691 398
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 752 877</b>	<b>1 936 939</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 752 877</b>	<b>1 936 939</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		817 945	431 509
Fordringar hos koncernföretag		1 195 087	1 087 652
Övriga fordringar		630 440	1 104 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		296 766	531 931
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 940 238</b>	<b>3 155 863</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 996 165	3 837 260
Redovisningsmedel		2 439 974	1 910 631
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 436 139</b>	<b>5 747 891</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 376 377</b>	<b>8 903 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 129 254</b>	<b>10 840 693</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 411 193	3 876 241
Årets resultat		324 965	2 534 952
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 736 158</b>	<b>6 411 193</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 836 158</b>	<b>6 511 193</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		80 000	33 698
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>80 000</b>	<b>33 698</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		319 882	509 669
Skulder till koncernföretag		97 834	36 663
Övriga skulder		3 150 406	2 870 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 974	879 142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 213 096</b>	<b>4 295 802</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 129 254</b>	<b>10 840 693</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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	11	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	419 217	419 217
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>419 217</b>	<b>419 217</b>
Ingående avskrivningar	-173 676	-89 833
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-83 844	-83 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-257 520</b>	<b>-173 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>161 697</b>	<b>245 541</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 004 362	2 004 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 004 362</b>	<b>2 004 362</b>
Ingående avskrivningar	-312 964	-212 746
Årets avskrivningar	-100 218	-100 218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-413 182</b>	<b>-312 964</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 591 180</b>	<b>1 691 398</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Ystad

*Emil Malmer*  
Emil Malmer  
Verkställande direktör  
2026-04-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

*Magnus Persson*  
Magnus Persson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna i Ystad AB, org.nr 556781-4313

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna i Ystad 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 Ystad 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 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 Fastighetsmäklarna i Ystad 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 Fastighetsmäklarna i Ystad 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna i Ystad AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ystad  
2026-04-20

*Magnus Persson*  
Magnus Persson  
Auktoriserad revisor