

**Årsredovisning**  
för  
**Borlängemäklarna AB**  
556272-3980

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05.  
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:**

Mikael Björklund, Styrelseledamot  
2025-05-09

Styrelsen för Borlängemäklarna 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*

Bolagets verksamhet r att f'rmedla villor, fritidshus och bostadsr tter. Bolaget har kontor i Borlänge, Leksand, Säter, Djurås, Rättvik, Hedemora och Avesta. Bolaget har ett franchiseavtal med Svensk Fastighetsförmedling. Företaget ägs till 75% av Sandberg & Björklund Mäkleri AB, 556948-1525 och till 25 % av Amanda AB, 559222-1583.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Ett stabilare ränteläge på lägre nivåer bidrog till att den totala marknaden i Dalarna, antal sålda objekt, blev 20% större jmf med 2023, och är den största bidragande orsaken till fler antal försäljningar för helåret 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	34 228	25 035	32 986	32 404
Resultat efter finansiella poster	4 726	-1 693	1 882	5 241
Soliditet (%)	26,2	0,9	15,7	21,7

Omsättningen har öka främst pga att ränteläget förbättrats som lett till fler försäljningar under året.

### 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	1 176 288	-1 196 593	<b>99 695</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-20 000	-1 176 593	1 196 593	<b>0</b>
Årets resultat				3 490 125	<b>3 490 125</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-305</b>	<b>3 490 125</b>	<b>3 589 820</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-305
årets vinst	3 490 125
	<b>3 489 820</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 300 000
i ny räkning överföres	189 820
	<b>3 489 820</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		34 228 110	25 034 520
Övriga rörelseintäkter		0	15 820
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>34 228 110</b>	<b>25 050 340</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-3 637 705	-4 173 025
Övriga externa kostnader		-8 694 880	-8 358 556
Personalkostnader	2	-17 075 943	-14 130 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 230	-174 230
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-29 577 758</b>	<b>-26 836 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 650 352</b>	<b>-1 786 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		72 000	96 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 753	7 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 990	-10 954
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>75 763</b>	<b>93 044</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 726 115</b>	<b>-1 693 266</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	482 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500 000</b>	<b>482 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 226 115</b>	<b>-1 211 266</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-735 990	14 673
<b>Årets resultat</b>		<b>3 490 125</b>	<b>-1 196 593</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	152 000	233 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>152 000</b>	<b>233 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	153 725	241 955
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>153 725</b>	<b>241 955</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	845 900	300 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>845 900</b>	<b>300 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 151 625</b>	<b>775 455</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 362 787	1 132 145
Fordringar hos koncernföretag		1 229 505	1 229 505
Övriga fordringar		159 179	215 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 110 274	1 229 636
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 861 745</b>	<b>3 806 921</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 882 361	973 117
Klientmedelskonton		4 332 933	5 927 109
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 215 294</b>	<b>6 900 226</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 077 039</b>	<b>10 707 147</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 228 664</b>	<b>11 482 602</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		0	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-305	1 176 288
Årets resultat		3 490 125	-1 196 593
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 489 820</b>	<b>-20 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 589 820</b>	<b>99 695</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		500 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		4 332 933	5 927 109
Leverantörsskulder		1 432 812	1 421 769
Skatteskulder		397 453	0
Övriga skulder		1 371 413	808 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 604 233	3 225 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 138 844</b>	<b>11 382 907</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 228 664</b>	<b>11 482 602</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	20	18

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	430 000	430 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
Ingående avskrivningar	-197 000	-111 000
Årets avskrivningar	-81 000	-86 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-278 000</b>	<b>-197 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152 000</b>	<b>233 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	512 448	512 448
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>512 448</b>	<b>512 448</b>
Ingående avskrivningar	-270 493	-182 263
Årets avskrivningar	-88 230	-88 230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-358 723</b>	<b>-270 493</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 725</b>	<b>241 955</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 500	300 500
Inköp	545 400	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>845 900</b>	<b>300 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>845 900</b>	<b>300 500</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 200 000	1 200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

Borlänge 2025-05-02

*Mikael Björklund*  
Mikael Björklund  
Ordförande

*Niklas Sandberg*  
Niklas Sandberg  
Ledamot

*Amanda Allernäs*  
Amanda Allernäs  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

KPMG AB

*Thomas Nielsen*  
Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borlängemäklarna AB, org.nr 556272-3980

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

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

#### *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 Borlängemäklarna 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 Borlängemäklarna 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 ledamöter 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 Borlängemäklarna 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2025-05-02

KPMG AB

*Thomas Nielsen*

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor