

ÅRSREDOVISNING

för

SK Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 559233-6142

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-06.

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

Kimberly Pändel Lehn, Verkställande direktör

2026-02-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäklari samt äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	18 091 967	18 938 417	13 447 263	13 237 018
Resultat efter finansiella poster	2 091 689	3 293 864	1 769 267	2 063 568
Soliditet (%)	37,10	39,01	30,53	30,06
Balansomslutning	8 921 579	9 426 779	6 843 636	6 696 586

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	345 940	2 964 025	3 359 965
Utdelning		-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 964 025	-2 964 025	0
Årets resultat			1 632 645	1 632 645
Belopp vid årets utgång	50 000	1 309 965	1 632 645	2 992 610

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 309 965
Årets resultat	1 632 645
	<u>2 942 610</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 942 610
	<u>2 942 610</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SK Fastighetsmäklari AB

Org.nr. 559233-6142

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		18 091 967	18 938 417
Övriga rörelseintäkter		<u>86 127</u>	<u>65 522</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 178 094	19 003 939
Rörelsekostnader			
Inköpta tjänster		-8 931 443	-8 787 800
Övriga externa kostnader		-4 109 156	-3 940 058
Personalkostnader	2	-3 055 628	-3 058 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-52 855</u>	<u>-16 763</u>
Summa rörelsekostnader		-16 149 082	-15 803 570
Rörelseresultat		2 029 012	3 200 369
Finansiella poster			
Ränteintäkter		64 931	104 466
Räntekostnader		<u>-2 254</u>	<u>-10 971</u>
Summa finansiella poster		62 677	93 495
Resultat efter finansiella poster		2 091 689	3 293 864
Resultat före skatt		2 091 689	3 293 864
Skatter			
Skatt på årets resultat		-459 044	-705 729
Årets resultat		<u>1 632 645</u>	<u>2 588 135</u>

SK Fastighetsmäklari AB

Org.nr. 559233-6142

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	92 632	82 085
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	<u>138 634</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		231 266	82 085
Summa anläggningstillgångar		231 266	82 085
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 358	16 250
Övriga fordringar		806 407	915 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>343 321</u>	<u>345 491</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 166 086	1 277 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 599 727	4 799 684
Klientmedel		<u>3 924 500</u>	<u>3 268 001</u>
Summa kassa och bank		7 524 227	8 067 685
Summa omsättningstillgångar		8 690 313	9 344 694
SUMMA TILLGÅNGAR		8 921 579	9 426 779

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 309 965	345 940
Årets resultat	1 632 645	2 964 025
Summa fritt eget kapital	2 942 610	3 309 965

Summa eget kapital	2 992 610	3 359 965
---------------------------	------------------	------------------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	400 000	400 000
Summa obeskattade reserver	400 000	400 000

Kortfristiga skulder

Klientmedel	3 924 500	3 268 001
Leverantörsskulder	903 232	1 285 708
Skulder till koncernföretag	0	160 000
Övriga skulder	282 502	431 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 735	521 868
Summa kortfristiga skulder	5 528 969	5 666 814

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 921 579	9 426 779
---------------------------------------	------------------	------------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

3-5

Förbättringsutgifter på annans fastighet

6

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3,00

3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	126 440	59 264
	Inköp	49 642	67 176
	Utgående anskaffningsvärden	176 082	126 440
	Ingående avskrivningar	-44 355	-27 592
	Årets avskrivningar	-39 095	-16 763
	Utgående avskrivningar	-83 450	-44 355
	Redovisat värde	92 632	82 085

NOTER

Not 4	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Inköp	<u>152 394</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	152 394	0
	Årets avskrivningar	<u>-13 760</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	-13 760	0
	Redovisat värde	138 634	0

Övriga noter

Not 5 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: SELK Holding AB, org.nr. 559353-2822, säte Stockholm

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-04

Kimberly Pändel Lehn

Kimberly Pändel Lehn

Verkställande direktör

2026-02-04

Sara Kristensen

Sara Kristensen

2026-02-04

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 februari 2026.

LR Revision Gävle AB

Torbjörn Arkenäs

Torbjörn Arkenäs

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SK Fastighetsmäklari AB, org.nr 559233-6142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SK Fastighetsmäklari AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SK Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till SK Fastighetsmäklari 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 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. 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 SK Fastighetsmäklari AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till SK Fastighetsmäklari AB enligt god revisorsmed 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. 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle

2026-02-04

LR Revision Gävle AB

Torbjörn Arkenäs

Torbjörn Arkenäs

Auktoriserad revisor