

ÅRSREDOVISNING

för

Sjölin - Din lokala mäklare AB

Org.nr. 559487-3720

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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

Paulina Sjölin, Verkställande direktör

2026-02-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förmedling och värdering av fastigheter och bostadsrätter men även förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Arboga kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets andra, men första hela, verksamhetsår. Verksamhetsåret har varit mycket framgångsrikt med stort antal förmedlade objekt, varför årets nettoomsättning ökat väsentligt mot föregående år.

Under året har bolagets ägande strukturerats om, vilket framgår i not 7.

VD-ord

Räkenskapsåret 2025 har varit ett intensivt och framgångsrikt år för Sjölins - Din lokala mäklare AB. I en marknad som fortsatt präglats av förändrade förutsättningar och höga krav från både säljare och köpare har vi fokuserat på kvalitet i varje affär, hög tillgänglighet och trygg rådgivning genom hela processen.

Bolaget förmedlar fastigheter och bostadsrätter - villor, fritidshus, jord- och skogsbruk samt industrifastigheter och mindre hyreshus. Under året har vi genomfört 92 förmedlingar. Nettoomsättningen uppgick till 5 733 038 kronor, vilket speglar en stabil efterfrågan och vår förmåga att leverera även i ett mer selektivt marknadsläge.

Under året har vi också uppdaterat vårt kontor, som ett led i att stärka kundupplevelsen och skapa en modern och effektiv arbetsmiljö. För oss är det viktigt att vår lokala närvaro inte bara märks i ord, utan också i det professionella intryck vi ger och i de arbetssätt vi utvecklar.

Vi är särskilt stolta över vår starka position på hemmamarknaden. I Arboga kommun, hade vi en marknadsandel om 43,8 % av förmedlade villor och fritidshus under år 2025 (enligt Bopedia). Det är ett tydligt kvitto på förtroendet från våra kunder och styrkan i vårt lokala erbjudande.

Jag vill rikta ett varmt tack till våra kunder, samarbetspartners och alla som bidragit till bolagets utveckling under året. Med en stabil grund, stark marknadsposition och ett fortsatt fokus på kvalitet och affärsmässighet ser vi fram emot nästa år med tillförsikt.

Paulina Sjölin

VD, Sjölins - Din lokala mäklare AB

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	5 733 038	1 279 126
Resultat efter finansiella poster	1 210 230	287 736
Soliditet (%)	38,97	14,60

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets första räkenskapsår var förkortat och omfattade perioden 2024-06-19 till 2024-12-31, dvs ca 6 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	227 620	252 620
Balanseras i ny räkning		227 620	-227 620	0
Årets resultat			954 319	954 319
Belopp vid årets utgång	25 000	227 620	954 319	1 206 939

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	227 620
Årets resultat	954 319
	<u>1 181 939</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	381 939
	<u>1 181 939</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 800 000,00 kr. vilket motsvarar 1 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Sjölins - Din lokala mäklare AB

Org.nr. 559487-3720

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-06-19 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 733 038	1 279 126
Övriga rörelseintäkter		600	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 733 638</u>	<u>1 279 126</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 635 325	-601 341
Personalkostnader	2	-2 823 033	-383 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 000	0
Summa rörelsekostnader		<u>-4 515 358</u>	<u>-984 830</u>
Rörelseresultat		1 218 280	294 296
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 066	-6 560
Summa finansiella poster		<u>-8 050</u>	<u>-6 560</u>
Resultat efter finansiella poster		1 210 230	287 736
Resultat före skatt		1 210 230	287 736
Skatter			
Skatt på årets resultat		-255 911	-60 116
Årets resultat		<u>954 319</u>	<u>227 620</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>228 000</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		228 000	0
Summa anläggningstillgångar		228 000	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 500	66 650
Övriga fordringar		1 701	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>108 051</u>	<u>19 200</u>
Summa kortfristiga fordringar		111 252	85 850
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 977 847	690 541
Redovisningsmedel		<u>780 000</u>	<u>953 000</u>
Summa kassa och bank		2 757 847	1 643 541
Summa omsättningstillgångar		2 869 099	1 729 391
SUMMA TILLGÅNGAR		3 097 099	1 729 391

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	227 620	0
Årets resultat	954 319	227 620
Summa fritt eget kapital	1 181 939	227 620

Summa eget kapital	1 206 939	252 620
---------------------------	------------------	----------------

Långfristiga skulder 4,5

Övriga skulder till kreditinstitut	0	100 000
Summa långfristiga skulder	0	100 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	100 400	100 000
Redovisningsmedel		780 000	953 000
Leverantörsskulder		94 495	28 704
Skatteskulder		350 780	33 625
Övriga skulder		506 285	261 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 200	0
Summa kortfristiga skulder		1 890 160	1 376 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 097 099	1 729 391
---------------------------------------	--	------------------	------------------

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

Inventarier, verktyg, bilar och installationer

5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

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

2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2025-12-31 2024-12-31

Inköp	285 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>285 000</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	<u>-57 000</u>	<u>0</u>
Utgående avskrivningar	<u>-57 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	228 000	0

Not 4 Långfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	0	100 000
Förfaller senare än 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	100 000

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Kortfristig skuld till kreditinstitut	100 400	100 000
	Långfristig skuld till kreditinstitut	<u>0</u>	<u>100 000</u>
		100 400	200 000

Företagets banklån/skuld om 100 400 kr (200 000 kr) redovisas under ovanstående avsnitt i balansräkningen.

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	200 000	200 000
	Summa ställda säkerheter	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Not 7 Upplysning om moderföretag

Sjölins - Din lokala mäklare AB är dotterföretag till nedan ägarföretag:

Lilla Sjölyckan PS holding AB, orgnr: 559563-4071, med säte i Arboga kommun.

RoSjo Förvaltnings AB, orgnr: 559320-2459, med säte i Arboga kommun.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sjölins - Din lokala mäklare AB

Org.nr. 559487-3720

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

Roland Sjölin

Roland Sjölin

Styrelseledamot

2026-02-20

Paulina Sjölin

Paulina Sjölin

Verkställande direktör

2026-02-20