

Årsredovisning för  
**Mäklarsamfundet Service i Sverige AB**  
556116-9813



Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mäklarsamfundet Service i Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2025-



Oskar Öholm  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mäklarsamfundet Service i Sverige AB, 556116-9813, med säte i Solna Stad, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Allmänt om verksamheten

Mäklarsamfundet Service i Sverige AB är ett helägt dotterbolag till Sveriges Fastighetsmäklarsamfund (org.nr: 802004-7240), med säte i Solna stad, Stockholms län.

Ordinarie årsstämma hölls den 26 april 2024, varvid årsstämman beslutade om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören för det gångna verksamhetsåret. Extra årsstämma hölls den 23 maj 2024. Bolagets styrelse har haft åtta (8) styrelsemöten under året, varav två (2) var konstituerande möten. Arvode till styrelsen har inte utgått.

Bolagets verksamhet består av att erbjuda servicetjänster till fastighetsmäklare. Bolagets verksamhet syftar till att stärka och att förtydliga fastighetsmäklarens roll, i enlighet med bolagets mål att skapa en attraktivare bild av fastighetsmäklaren och branschen.

Mäklarsamfundet Service i Sverige AB säljer servicetjänster och produkter så som utbildning, juridisk rådgivning, branschlitteratur, information och nyhetsbrev till landets fastighetsmäklare samt utför tjänster för föreningen Sveriges Fastighetsmäklarsamfund och påverkansarbete/lobby.

Serviceersättningar faktureras från bolaget till samtliga medlemmar i Mäklarsamfundet som bekostar delar av verksamheten. Under året har verksamheten bedrivits inom två avdelningar, Avdelningen för Juridik och Kundvägledning och Avdelningen för kommunikation och medlemservice där kommunikation, analys, opinion, utbildning och medlemshantering ingår.

### Medlemsutveckling

Mäklarsamfundet följer FMI:s utveckling i antal registrerade under hela året. Detta är den lägsta siffran under flera år.

Per den 31/12-2024 var 7 123 st mäklare registrerade hos FMI. Det är en minskning med drygt 100 mäklare från föregående år. Totalt avregistrerades 690 fastighetsmäklare och 647 ansökte om registrering. 606 ledamöter begärde utträde ur Mäklarsamfundet under 2024 och 741 blev medlemmar. Antalet registrerade fastighetsmäklare var per den 31 december 2024 7 123 st varav Mäklarsamfundet hade 86,7 procent (6 164) anslutna vid verksamhetsårets utgång. Medlemskåren minskar en aning. Utmaningen är att fortsätta utveckla ett erbjudande som är konkurrenskraftigt och attraktivt för olika målgrupper inom fastighetsmäklarkåren. Om det inte är frågan om pensionering eller att man lämnar yrket så är den främsta anledningen att någon lämnar för att bli medlem i den andra organisationen. Orsaken är då att deras nya arbetsgivare är associerad till den andra organisationen. Den 31 januari 2025 hade Mäklarsamfundet 6 364 medlemmar. Av dessa var 5 933 fullvärdiga ledamöter. Antalet studenter var 160, antalet mäklarassistenter 92 och 179 var passiva ledamöter. Antalet anslutna kontor var 1 927 st.

### Avdelningen för Juridik och Kundvägledning

Juridik är en egen resultatenhet inom bolaget som i huvudsak drivs på kommersiella grunder med både extern och viss intern fakturering. Målsättningen för den juridiska verksamheten är att kunna tillhandahålla en unik spetskompetens för att möta det behov av juridiskt biträde och rådgivning som fastighetsmäklarna och deras företag har. Juristerna lämnar löpande juridisk rådgivning till medlemmarna per telefon och e-post och anlitas regelmässigt som föreläsare inom ramen för utbildningsverksamheten. Juridisk bedömning och biträde som uppdragstagare inom ramen för ingånget avtal om outsourcing av skaderegleringstjänster vid säljares eller köparens krav på skadestånd mot mäklaren samt biträde i provisionstvister utgör en betydelsefull del av den kommersiella verksamheten. Juristerna anlitas också som ombud i allmän domstol och förekommande prövningsnämnder samt i ärenden hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) och dess överinstanser.

Juristerna tillhandahåller de juridiska texterna till de avtalshandlingar och andra dokument som används i mäklarnas dagliga verksamhet samt säkerställer att dokumentfloran löpande underhålls och uppdateras allt i enlighet med ingångna licensavtal med ett flertal leverantörer av s.k. mäklarsystem. Juristerna anlitas frekvent som föreläsare på de utbildningar som arrangeras av bolagets utbildningsverksamhet.

Arbetet med Mäklarsamfundets riskbedömningstjänst har fortsatt under året och det kan konstateras

att det fortfarande är relativt få företag som säger upp tjänsten och att antalet företag som ansluter sig till tjänsten är fler än de som lämnar vilket är en positiv utveckling.

2024 har fört med sig två stora personalförändringar. I juni gick koncernjurist och f.d. chefsjurist Jonas Anderberg i pension efter 35 år i Mäklarsamfundets tjänst vilket självklart innebär en stor förändring för såväl juristavdelningen som Mäklarsamfundet i stort. I november avled Mats Sjöquist efter en lång tids sjukdom vilket var en traumatisk händelse för hela företaget och koncernen. Mats var en oerhört omtyckt och uppskattad person såväl interna som ute hos medlemmarna och han lämnade ett stort tomrum efter sig.

#### Kundvägledning (KV)

Kundvägledningens uppdrag är dels att tydliggöra fastighetsmäklarens roll och därmed skapa en positiv bild hos den allmänna opinionen och särskilt för bostadskonsumenter dels att bistå konsumenterna med kostnadsfri rådgivning i frågor som uppkommer till följd av och i samband med ett köp eller en försäljning av en bostad.

Bostadskonsumenternas frågor om fastighetsmäklartjänsten och bostadsaffären besvaras muntligen per telefon. Funktionen har under året bemannats av två personer, en heltidstjänst och en deltidstjänst om 90 %.

Ett mycket uppskattat inslag har fortsatt varit de kortare informationsfilmer, kallade Konsumentkollen, som publiceras via hemsida och sociala medier.

Möjligheten att vända sig till KV som ett opartiskt bollplank vid enskilda tvister är fortsatt efterfrågad och mycket uppskattad. Antalet samtal till KV har under året fortsatt legat på en hög nivå. Statistiken visar att frågor om fel och brister i bostaden i likhet med tidigare år är mest frekventa, följt av avtalsfrågor, frågor om mäklarens ansvar och frågor om förändrade ekonomiska förutsättningar. Under perioden har kundvägledarna genomfört föreläsningar i olika sammanhang, inte minst på de högskolor som erbjuder fastighetsmäklarprogrammet och de anordnare som erbjuder uppdragsutbildningar. En av kundvägledarna är också föreläsare vid Mäklarsamfundets assistentutbildning i ämnena Byggnadsteknik/Fastighetsvärdering samt i Förmedlingsprocessen där återkoppling sker till yrkesverksamma och blivande mäklarassistenter.

#### Remissyttranden och myndighetskontakter m.m.

Bolagets branschjuridiska del besvarar som huvudregel inkomna remisser och avger yttranden i frågor som bedöms som angelägna för fastighetsmäklarens verksamhet och för att stärka och förtydliga fastighetsmäklarens roll. Avdelningen för kommunikation och analys besvarar som regel remisser av marknadspåverkande karaktär, till exempel om låneregler och kreditrestriktioner.

Under verksamhetsåret har två remissyttranden avgivits. Det ena till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet om förslag till digitala fastighetsköp och förköpsrätt vid fastighetstransaktioner. Det andra till Justitiedepartementet, om förslag till sammanslagning av Konsumentverket och Fastighetsmäklarinspektionen. Samtliga yttranden finns publicerade på Mäklarsamfundets hemsida.

#### Avdelningen kommunikation och medlemservice

Avdelningen ansvarar för externa och medlemsinterna kommunikationsfrågor (inklusive medierelationer och public affairs), analys- och rapportproduktion, medlemservice i form av hantering av medlemskap, ansökningar och utträden samt Mäklarsamfundets utbildningserbjudande.

Medlemsansvarig och utbildningsansvarig ansvarar också för information till och rekrytering av studentmedlemmar (aspiranter) samt samarbeten med landets olika lärosäten och kontakter med Mäklarsamfundets geografiska kretsar. Avdelningen består av åtta medarbetare. Avdelningen leds av Analys- och Kommunikationschefen. Som framgår ovan är avdelningens verksamhetsområde brett och till viss del inbördes väsensskilt.

Mäklarsamfundets externa kommunikationsarbete bedrivs huvudsakligen genom medie- och opinionsarbete. Med rapporter, utredningar och analyser som grund identifierar vi problem på bostadsmarknaden och brister i bostadspolitiken samt föreslår åtgärder. Vi analyserar löpande marknadsutvecklingen och kommenterar densamma i media. Vi bedriver också ett strukturerat direktpåverkansarbete, primärt genom möten och kontakter med beslutsfattare inom politik och förvaltning.

Mäklarsamfundet erbjuder fortbildning och vidareutbildning till fastighetsmäklare, primärt till Mäklarsamfundets egna medlemmar, men även till ej anslutna fastighetsmäklare och andra intresserade, samt att utbilda kvalificerade fastighetsmäklarassistenter. Sedan pandemin har utbildningarna så gott som uteslutande bedrivits digitalt. Utbildningserbjudandet, och särskilt då

assistentutbildningen bidrar med relativt stora intäkter till servicebolaget.

Utbildningsansvarig, medlemsansvarig och marknadsansvarig ansvarar för information till och rekrytering av studenter samt samarbeten med landets olika lärosäten. Under räkenskapsåret har Mäklarsamfundet deltagit vid de större lärosätenas studentträffar på de lärosäten där fastighetsmäklare utbildas för att informera om Mäklarsamfundets verksamhet och värva aspirantmedlemmar.

I övrigt arbetar medarbetarna på avdelningen med medlemsadministration, innehåll till kommunikationskanalerna och samhällsfrågor, analys och påverkan. Administrativa arbetsuppgifter består i hantering av kundregister och administration av Mäklarsamfundets kollektiva ansvarsförsäkring och med kommunikation och information i för medlemmarna viktiga frågor. Vidare sker dagligen kontakter med myndigheter och departement samt med Fastighetsmäklarinspektionen beträffande registrering och tillsynsärenden. De lokala föreningarna - Mäklarsamfundets sex kretsar, får stöd i det lokala arbetet. Kontinuerligt pågår anpassning av service och administration för att möta de förändringar som sker inom mäklarkåren. Arbetet utgår ifrån att Mäklarsamfundet ska samla hela branschen, det vill säga den enskilde mäklaren, kontorsägaren/franchisetagaren och varumärkesägaren samt fastighetsmäklarassistenten. Under 2024 rekryterades en omvärldsanalytiker, som ersättare vår tidigare bostadspolitiska expert. Omvärldsanalytikern skriver rapporter och analyser och har specifikt i uppdrag att bredda frågorna där Mäklarsamfundets röst och perspektiv är relevant - i media och samhällsdebatt.

#### Rapporter och analyser

Inom ramen för verksamheten ligger också Mäklarsamfundets rapporter och analyser kopplade till bostadsmarknaden och fastighetsmäklarbranschen. Rapporterna och analyserna ska vara en plattform för opinionsbildning och ett stöd i våra samhällskontakter. Vi tar fram och kommunicerar cirka 10 rapporter ett vanligt verksamhetsår.

Branschrapporten Fastighetsmäklare - Fakta och nyckeltal, som uppdateras och ges ut årligen sedan 2012, samlar aktuella fakta, information och nyckeltal för att öka kunskapen och förståelsen för fastighetsmäklare och branschen samt möta det intresse som finns. Rapporten används flitigt i kontakter med media och beslutsfattare men är också väldigt efterfrågad av studenter på fastighetsmäklarprogrammen och andra branschaktörer.

#### Aktiviteter i media

Sammantaget ger Mäklarsamfundets rapporter och analyser i kombination med övriga aktiviteter, kommentarer och remissvar bred uppmärksamhet i media i hela landet. Mäklarsamfundet har byggt en stabil plattform och företrädare för Mäklarsamfundet får ofta medverka som kommentatorer i tidningar, radio och TV. Vid proaktivt arbete tas initiativ till debatt i frågor som är angelägna för att stärka och förtydliga fastighetsmäklarens roll och för att skapa opinion för ökad rörlighet.

#### Seminarium i Almedalen och andra arrangemang/medlemsaktiviteter

År 2024 genomfördes en lyckad Almedalsvecka som innehöll bland mycket annat en stor bostadspolitisk debatt med ledare för riksdagspartiernas ungdomsförbund, ett panelsamtal med bland annat Hemnet och Avanza samt ett seminarium om inflyttningen till norra Norrlands industrisatsningar, en fråga som Mäklarsamfundets engagerat sig i tidigare med analyser och rapporter. Därutöver genomfördes flera möten med beslutsfattare.

#### Webbplats

Webbplatsen [www.maklarsamfundet.se](http://www.maklarsamfundet.se) sköts av bolagets egen personal som också producerar innehållet. Webbplatsen är Mäklarsamfundets främsta portal mot omvärlden. Under året genomfördes löpande uppdateringar av sajten för förbättrad funktionalitet och användarupplevelse, men vår bedömning är att utvecklingsbehoven fortsatt är stora. Det finns en teknisk skuld och framför allt en eftersläpning i användarupplevelse och användarvänlighet som på sikt behöver åtgärdas.

#### Övriga digitala kanaler

Under året har vi fortsatt öka vår räckvidd, frekvens och engagemang i våra sociala kanaler. Särskilt prioriterat under 2024 var att utveckla vår närvaro på LinkedIn, den kanal som växer mest av våra digitala plattformar. I det arbetet har vi god hjälp av vd som själv är en aktiv LinkedInanvändare med många följare.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Ekonomisk översikt

Bolagets huvudintäkter utgörs av serviceersättningar som fakturerats med stöd av Mäklarsamfundets stadgar, utbildningsintäkter och intäkter från juridisk rådgivning och biträden.

Efterfrågan på bolagets juridiktjänster är fortsatt stark men utfallet av juridiskt biträde har varit något högre än föregående period. Även antalet nyinkomna ärenden på årsbasis har ökat vid en jämförelse med föregående år. Ökningen avser främst skadeärenden.

I fråga om telefonrådgivningen har intäkterna minskat något samtidigt som antalet samtal ökat jämfört med föregående år. Detta innebär att det varit flera debiteringsfria samtal.

Den debiteringsfria rådgivningen såväl som den löpande information som lämnas på Mäklarsamfundets hemsida och i form av regelbundet återkommande artiklar i nyhetsbrevet Fastighetsmäklaren samt i inslag i podd och på sociala medier, bekostas inom ramen för serviceersättningen. Detsamma gäller chefsjuristens arbete med de branschjuridiska frågorna och deltagande i branschöverskridande samarbeten samt juristernas arbete med att producera och underhålla de formulär och blanketter som tillhandahålls via datamedium hos olika samarbetsparter.

## Förväntad framtida utveckling

Vi arbetar vidare med extern kommunikation och påverkan enligt styrdokument för extern kommunikation och public affairs. Arbetet planeras och utvärderas på både års- och kvartalsbasis.

## Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Total omsättning	35 982 248	36 430 585	37 874 911	40 710 753	39 862 586
Årets Resultat	-5 297 898	-4 630 512	520 845	697 731	-66 918
Eget kapital	691 968	3 989 866	8 620 378	8 099 533	7 401 802
Balansomslutning	20 095 634	26 834 286	28 069 740	28 883 814	23 231 530
Avkastning på eget kapital	-226,3%	-109,7%	11%	10%	-2,1%
Soliditet	3,2%	14,9%	33,2%	30%	34,3%

Definitioner: se not 1

**Förändring av Eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
<b>Ingående balans 2023-01-01</b>	500 000	1 000 000	6 599 533	520 845	8 620 378
Överföring resultat föregående år			520 845	-520 845	-
Årets resultat			-	-4 630 512	-4 630 512
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 120 378</b>	<b>-4 630 512</b>	<b>3 989 866</b>
<b>Ingående balans 2024-01-01</b>	500 000	1 000 000	7 120 378	-4 630 512	3 989 866
Överföring resultat föregående år			-4 630 512	4 630 512	-
Årets resultat				-5 297 898	-5 297 898
Erhållna aktieägartillskott			2 000 000		2 000 000
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 489 866</b>	<b>-5 297 898</b>	<b>691 968</b>

**Dispositioner beträffande vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	4 489 866
Årets resultat	-5 297 898
<b>Totalt</b>	<b>-808 032</b>
Balanseras i ny räkning	-808 032
Summa	-808 032

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning		34 875 064	35 354 044
Övriga rörelseintäkter		1 107 185	1 076 542
		<u>35 982 249</u>	<u>36 430 586</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 841 637	-3 924 266
Övriga externa kostnader		-15 798 204	-17 728 641
Personalkostnader	3	-22 813 874	-22 184 698
Av/hedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-124 066	-128 798
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-5 595 532</u>	<u>-7 535 817</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		299 167	172 318
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 533	-292
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-5 297 898</u>	<u>-7 363 791</u>
Bokslutsdispositioner	5	-	2 733 279
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-5 297 898</u>	<u>-4 630 512</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-5 297 898</u>	<u>-4 630 512</u>

2025053008301

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	352 792	476 858
		<u>352 792</u>	<u>476 858</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 778 633	1 778 633
Uppskjuten skattefordran	6	23 773	23 773
		<u>1 802 406</u>	<u>1 802 406</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 155 198</u>	<u>2 279 264</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		764 236	1 742 166
Fordringar hos koncernföretag		3 358 084	3 009 670
Aktuell skattefordran		1 137 678	1 137 678
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		3 751 803	3 898 233
Övriga fordringar		1 750 239	1 104 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 313 347	4 501 594
		<u>15 075 387</u>	<u>15 394 284</u>
<b>Likvida medel</b>		2 864 828	9 160 698
<b>Redovisningsmedel</b>		221	40
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>17 940 436</u>	<u>24 555 022</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 095 634</u>	<u>26 834 286</u>

2025053008502

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 489 866	7 120 378
Årets resultat		-5 297 898	-4 630 512
		<u>-808 032</u>	<u>2 489 866</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>691 968</u>	<u>3 989 866</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till koncernföretag		13 490 000	13 490 000
		<u>13 490 000</u>	<u>13 490 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 008 124	5 769 012
Skulder till koncernföretag		1 284 039	-
Övriga kortfristiga skulder		1 217 664	1 157 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 403 839	2 427 617
		<u>5 913 666</u>	<u>9 354 420</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 095 634</u>	<u>26 834 286</u>

2025053008503

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Tjänster**

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar:

#### *Anläggningstillgångar avskrivnings % per år*

Materiella anläggningstillgångar:

-Inventarier, verktyg och installationer 20%

#### **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Pensioner**

Koncernen har inga andra pensionsavtal än avtalspension. Pensionskostnaderna är de som redovisas i resultaträkningen.

**Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som bolaget lämnar till de anställda. Bolagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Bolaget har inte ingått accept beträffande några förmånsbestämda planer.

**Bedömningar och uppskattningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Framtida händelser och förändringar av verksamhetsparametrar kan göra det nödvändigt att ändra uppskattningar och antaganden vilket kan påverka värden i framtiden. Inga väsentliga bedömningar har skett i bokslutet 2024.

**Definition av nyckeltal****Avkastning på eget kapital**

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

**Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

2025053008305

**Not 2 Rörelsens intäkter****Fördelning av nettointäkter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Totala intäkter	35 982 248	36 430 585

**Av totala intäkter avser:**

Försäljning till koncernbolag	2 784 760	3 040 257
Försäljning övriga	33 197 488	33 390 328
<b>Summa</b>	<b>35 982 248</b>	<b>36 430 585</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader****Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,  
inklusive pensionskostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Medelantalet anställda	23,2	22,6
------------------------	------	------

**VD**

Löner och andra ersättningar:	947 792	579 482
Pensionskostnader	214 378	137 575
Övriga sociala kostnader	372 417	215 449
<b>Summa</b>	<b>1 534 587</b>	<b>932 506</b>

**Övriga anställda**

Löner och andra ersättningar	14 707 813	13 277 252
Pensionskostnader	1 704 924	1 816 986
Sociala kostnader	4 861 821	4 803 023
Övriga personalkostnader	4 729	1 354 932
<b>Summa</b>	<b>21 279 287</b>	<b>21 252 193</b>

<b>Totala personalkostnader</b>	<b>22 813 874</b>	<b>22 184 699</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 487 367	1 560 315
-Nyanskaffningar	-	66 991
-Avyttringar och utrangeringar	-	-139 939
	<u>1 487 367</u>	<u>1 487 367</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 010 508	-905 033
-Årets avskrivning	-124 066	-105 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-1 134 574</u>	<u>-1 010 508</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<u><b>352 793</b></u>	<u><b>476 859</b></u>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	-	1 017 318
Periodiseringsfond årets	-	-
Lämnade koncernbidrag	-	-
Erhållna koncernbidrag		<u>1 715 961</u>
<b>Summa</b>	<u>-</u>	<u><b>2 733 279</b></u>

**Not 6 Finansiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 802 406	6 273 773
-Tillkommande fordringar	-	1 778 633
-Reglerade fordringar	-	-6 250 000
	<u>1 802 406</u>	<u>1 802 406</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u><b>1 802 406</b></u>	<u><b>1 802 406</b></u>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Mäklarsamfundet Service i Sverige AB  
556116-9813

13(13)

## Underskrifter

Solna 2025-

Anders Edmark  
Styrelseordförande

Oskar Öholm  
Verkställande direktör

Catarina Löfberg

Johan Engström

Stefan Andersson

Saki Carapanos

Jesper Litén

Catarina Lager Sundberg

Åsa Davidsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-

BDO Mälardalen AB

Malin Nilsson  
Auktoriserad revisor

2025053008308

*Oskar Öholm*

Oskar Öholm  
Date: 2025-04-23 14:38 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: oskar.oholm@maklarsamfundet.se

*Johan Engström*

Johan Engström  
Date: 2025-04-23 14:40 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: johan.engstrom@fastighetsbyran.se

*Stefan Andersson*

Stefan Andersson  
Date: 2025-04-23 20:25 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: stefan.andersson@svenskfast.se

*Anders Edmark*

Anders Edmark  
Date: 2025-04-24 00:58 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: anders.edmark@maklarhuset-ornsk

*Catharina Lager Sundberg*

Catharina Lager Sundberg  
Date: 2025-04-24 13:16 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: catharina@karlssonuddare.se

*Åsa Davidsson*

Åsa Davidsson  
Date: 2025-04-24 20:26 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: asa.davidsson@husmanhagberg.se

*Saki Carapanos*

Saki Carapanos  
Date: 2025-04-24 23:06 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: saki.carapanos@sodermaklarna.se

*Catarina Löfberg*

Catarina Löfberg  
Date: 2025-04-25 10:34 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: catarina.lofberg@maklarhuset.se

*Jesper Litén*

Jesper Litén  
Date: 2025-04-25 16:52 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: jesper@varderingsdata.se

*Malin Nilsson*

Malin Nilsson  
Date: 2025-04-28 18:53 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: malin.nilsson@bdo.se



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mäklarsamfundet Service i Sverige AB, org.nr 556116-9813

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarsamfundet Service i Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarsamfundet Service i Sverige 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mäklarsamfundet Service i Sverige 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## **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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mäklarsamfundet Service i Sverige 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mäklarsamfundet Service i Sverige AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Malin Nilsson

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Malin Nilsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-28 18:52:21 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 00a05ca3f80d40fca4122c21b03af739