

**Årsredovisning**  
för  
**Kristianstadsmäklaren AB**  
556432-5024

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24.  
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:**

Jens Persson, Verkställande direktör  
2025-03-28

Styrelsen och verkställande direktören för Kristianstadsmäklaren 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*

Bolaget bedriver verksamhet i form av fastighetsförmedling i Kristianstad kommun och är såsom franchisetagare anslutna till Swedbanks Fastighetsbyrå.

Verksamheten bedrivs i ett nära operativt samarbete med Länsmäklaren i Kristianstad AB, Fastighetsbyrån i Sölvesborg AB och Fastighetsbyrån i Bromölla AB. Alla bolagen har gemensam ledning och de bedriver samma verksamhet på olika närliggande geografiska marknader. Detta medför bla att bolaget i olika omfattning säljer tjänster till de övriga företagen avseende personal- och ledningskostnader och gemensamma externa omkostnader.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	12 165	9 833	14 141	19 256
Resultat efter finansiella poster	1 686	831	34	4 327
Soliditet (%)	21,5	16,8	2,4	30,1

### 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	33 150	680 665	<b>833 815</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-680 000		<b>-680 000</b>
Balanseras i ny räkning			680 665	-680 665	<b>0</b>
Årets resultat				1 299 336	<b>1 299 336</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>33 815</b>	<b>1 299 336</b>	<b>1 453 151</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 815
årets vinst	1 299 336
	<b>1 333 151</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 250 000
i ny räkning överföres	83 151
	<b>1 333 151</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		12 164 810	9 833 283
Övriga rörelseintäkter		4 340 418	5 358 377
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 505 228</b>	<b>15 191 660</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 091 081	-1 651 981
Övriga externa kostnader		-2 331 030	-2 597 213
Personalkostnader	2	-10 273 702	-9 967 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 601	-129 601
Övriga rörelsekostnader		0	-9 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 825 414</b>	<b>-14 355 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 679 814</b>	<b>836 032</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 819	7 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 499	-13 180
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 320</b>	<b>-5 489</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 686 134</b>	<b>830 543</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 686 134</b>	<b>830 543</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-386 798	-149 878
<b>Årets resultat</b>		<b>1 299 336</b>	<b>680 665</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	215 948	345 549
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>215 948</b>	<b>345 549</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>215 948</b>	<b>345 549</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 188 205	1 101 658
Övriga fordringar		409 596	674 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		691 820	46 771
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 289 621</b>	<b>1 823 283</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 879 129	1 552 244
Redovisningsmedel		2 365 102	1 239 834
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 244 231</b>	<b>2 792 078</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 533 852</b>	<b>4 615 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 749 800</b>	<b>4 960 910</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		33 815	33 151
Årets resultat		1 299 336	680 665
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 333 151</b>	<b>713 816</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 453 151</b>	<b>833 816</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		565 574	523 676
Skatteskulder		196 146	0
Övriga skulder		3 295 158	2 612 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 239 771	991 238
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 296 649</b>	<b>4 127 094</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 749 800</b>	<b>4 960 910</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.

Per 2024-12-31 har företaget periodiserat den förutbetalda hyreskostnaden för Q1 2025 med 169 500 kr. Per 2023-12-31 redovisades inte motsvade periodisering för Q1 2024 i enlighet med förenklingsreglerna avseende återkommande utgifter i BFNAR 2016:10. Orsaken till bytet av metod är styrelsens bedömning att en periodisering ger en mer rättvisade bild av företagets omkostnader.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från provisionsbaserade uppdrag redovisas när avtalsvillkor från provisionen är uppfyllda.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	13	15

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	647 041	771 138
Försäljningar/utrangeringar	0	-124 097
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>647 041</b>	<b>647 041</b>
Ingående avskrivningar	-301 492	-286 488
Årets avskrivningar	-129 601	-15 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-431 093</b>	<b>-301 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>215 948</b>	<b>345 549</b>

Kristianstad 2025-03-24

*Carina Back*  
Carina Back  
Ordförande

*Jens Persson*  
Jens Persson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24

*Håkan Juhlin*  
Håkan Juhlin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstadsmäklaren AB, Org.nr. 556432-5024

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstadsmäklaren AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstadsmäklaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kristianstadsmäklaren 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Kristianstadsmäklaren AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kristianstadsmäklaren 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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 24 mars 2025

*Håkan Juhlin*  
Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor