

**Årsredovisning**  
för  
**Svensk Lokal och Bostadsförmedling AB**  
556235-9777

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-15.  
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:**

Johan Durling, Styrelseledamot  
2025-09-15

Styrelsen för Svensk Lokal och Bostadsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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*

Verksamheten består av förvaltning av egen fastighet samt värdepapper.

Bolaget äger två dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltning. Någon koncernredovisning upprättas ej i enlighet med undantagsreglerna i Årsredovisningslagen

Företaget har sitt säte i Järfälla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	322	307	281	846
Resultat efter finansiella poster	-1 270	-686	-727	646
Soliditet (%)	10,7	10,9	10,8	10,6

### 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	1 345 996	14 242	<b>1 480 238</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning			14 242	-14 242	<b>0</b>
Årets resultat				195 857	<b>195 857</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 160 238</b>	<b>195 857</b>	<b>1 476 095</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 160 238
årets vinst	195 857
	<b>1 356 095</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	956 095
	<b>1 356 095</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. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina förpliktelser både på kort och lång sikt samt genomföra nödvändiga investeringar. Bolagets soliditet påverkas inte nämnvärt av föreslagen utdelning.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		322 167	307 414
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>322 167</b>	<b>307 414</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-172 550	-139 974
Personalkostnader	1	-1 055 137	-679 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 966	-18 966
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 246 653</b>	<b>-837 973</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-924 486</b>	<b>-530 559</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	200 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 700	7 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 326	17 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 683	-380 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-345 657</b>	<b>-155 199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 270 143</b>	<b>-685 758</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 466 000	700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 466 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>195 857</b>	<b>14 242</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>195 857</b>	<b>14 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	975 538	994 504
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>975 538</b>	<b>994 504</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	5 563 860	5 563 860
Fordringar hos koncernföretag	5	5 167 933	5 727 933
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	23 750	23 750
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	0
Andra långfristiga fordringar	8	412 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 167 543</b>	<b>11 315 543</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 143 081</b>	<b>12 310 047</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 466 000	900 000
Övriga fordringar		33 321	34 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 606
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 499 321</b>	<b>940 246</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		197 822	364 473
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>197 822</b>	<b>364 473</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 697 143</b>	<b>1 304 719</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 840 224</b>	<b>13 614 766</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</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>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 160 238	1 345 996
Årets resultat		195 857	14 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 356 095</b>	<b>1 360 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 476 095</b>	<b>1 480 238</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 332 250	1 364 430
Skulder till koncernföretag		5 415 000	5 285 000
Övriga skulder		4 647 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 394 250</b>	<b>11 649 430</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Leverantörsskulder		0	16 102
Skatteskulder		40 518	0
Övriga skulder		881 770	418 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 591	50 755
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>969 879</b>	<b>485 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 840 224</b>	<b>13 614 766</b>

## Noter

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	70 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 587 196	1 587 196
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 587 196</b>	<b>1 587 196</b>
Ingående avskrivningar	-592 692	-573 726
Årets avskrivningar	-18 966	-18 966
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-611 658</b>	<b>-592 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>975 538</b>	<b>994 504</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 998	21 998
Försäljningar/utrangeringar	-21 998	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>21 998</b>
Ingående avskrivningar	-21 998	-21 998
Försäljningar/utrangeringar	21 998	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-21 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 563 860	5 563 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 563 860</b>	<b>5 563 860</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 563 860</b>	<b>5 563 860</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 727 933	5 727 933
Avgående fordringar	-560 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 167 933</b>	<b>5 727 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 167 933</b>	<b>5 727 933</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 750	23 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 750</b>	<b>23 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 750</b>	<b>23 750</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående nedskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2025-04-30	2024-04-30
Tillkommande fordringar	412 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>412 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>412 000</b>	

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 204 250	1 237 870
	<b>1 204 250</b>	<b>1 237 870</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 364 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 332 250	1 364 430
	<b>1 332 250</b>	<b>1 364 430</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 000	31 640
	<b>32 000</b>	<b>31 640</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	1 620 000	1 620 000
	<b>1 620 000</b>	<b>1 620 000</b>

Järfälla 2025-09-11

*Johan Durling*  
Johan Durling

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-11

Åhlberg & Partners AB

*Marcus Persson*  
Marcus Persson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Lokal och Bostadsförmedling AB  
Org.nr 556235-9777

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Lokal och Bostadsförmedling AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Lokal och Bostadsförmedling ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Svensk Lokal och Bostadsförmedling 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Svensk Lokal och Bostadsförmedling AB, Org.nr 556235-9777

## 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 Svensk Lokal och Bostadsförmedling AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svensk Lokal och Bostadsförmedling 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 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 tryggsätt.

### *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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Leksand 2025-09-11

Åhlberg & Partners AB

*Marcus Persson*

---

Marcus Persson  
Auktoriserad revisor