

# Årsredovisning

för

**Sven Invest AB**

Org.nr. 556688-5249

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-22.

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

Peter Jörgen Ratje, Styrelseledamot

2025-12-30

Styrelsen för Sven Invest AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i VÄRMDÖ bedriver förmedlingsverksamhet av bostadsrätter, villor, kommersiella fastigheter, lantbruk, hyresrätter och värdering av fastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% då bolaget haft ökade uppdrag.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 154 998   | 2 473     | 0         | 31 602    | 92 513    |
| Resultat efter finansiella poster | 19 355    | -253 198  | -713 007  | 1 069 556 | -115 618  |
| Balansomslutning                  | 103 713   | 90 569    | 398 001   | 1 139 798 | 556 512   |
| Soliditet (%)                     | 97,47     | 90,24     | 65,81     | 74,99     | 1,05      |

## Nyckeltalsdefinitioner

### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt  |
|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|---------|
| Belopp vid årets ingång     | 100 000      | 234 931             | -253 198       | 81 733  |
| Erhållna aktieägartillskott | 0            | 0                   | 0              | 0       |
| Balanseras i ny räkning     | 0            | -253 198            | 253 198        | 0       |
| Årets resultat              | 0            | 0                   | 19 355         | 19 355  |
| Belopp vid årets utgång     | 100 000      | -18 267             | 19 355         | 101 088 |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | -18 267      |
| Årets resultat      | 19 355       |
| <b>Summa</b>        | <b>1 088</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| <b>Balanseras i ny räkning</b> | <b>1 088</b> |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 088</b> |

# Resultaträkning

| Resultaträkning   | Not | 2024-09-01<br>2025-08-31 | 2023-09-01<br>2024-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseresultat</b>  |     |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 154 998                  | 2 473                    |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                        | 175 583                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>154 998</b>           | <b>178 056</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   |     | 0                        | 0                        |
| Övriga externa kostnader  |     | -105 130                 | -96 780                  |
| Personalkostnader   | 2   | 0                        | -137 991                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -30 540                  | -54 925                  |
| Övriga rörelsekostnader   |     | 0                        | -132 583                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-135 670</b>          | <b>-422 279</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>19 328</b>            | <b>-244 224</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 25                       | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | 2                        | -8 974                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>27</b>                | <b>-8 974</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>19 355</b>            | <b>-253 198</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 0                        | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>19 355</b>            | <b>-253 198</b>          |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>19 355</b>            | <b>-253 198</b>          |

# Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar                                 | Not | 2025-08-31               | 2024-08-31              |
|--|-----|--------------------------|-------------------------|
| <strong>TILLGÅNGAR</strong>                              |     |                          |                         |
| <strong>Anläggningstillgångar</strong>                   |     |                          |                         |
| <strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>        |     |                          |                         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                 |     | 12 409                   | 31 024                  |
| Inventarier, verktyg och installationer                  |     | 14 906                   | 26 831                  |
| Övriga materiella anläggningstillgångar                  |     | 15 000                   | 15 000                  |
| <strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>  |     | <strong>42 315</strong>  | <strong>72 855</strong> |
| <strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>       |     |                          |                         |
| Andelar i koncernföretag                                 |     | 100                      | 100                     |
| <strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong> |     | <strong>100</strong>     | <strong>100</strong>    |
| <strong>Summa anläggningstillgångar</strong>             |     | <strong>42 415</strong>  | <strong>72 955</strong> |
| <strong>Omsättningstillgångar</strong>                   |     |                          |                         |
| <strong>Kortfristiga fordringar</strong>                 |     |                          |                         |
| Kundfordringar   |     | 48 923                   | 0                       |
| Övriga fordringar  |     | 4 222                    | 1 759                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter             |     | 6 508                    | 14 317                  |
| <strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>           |     | <strong>59 653</strong>  | <strong>16 076</strong> |
| <strong>Kassa och bank</strong>                          |     |                          |                         |
| Kassa och bank   |     | 1 645                    | 1 539                   |
| <strong>Summa kassa och bank</strong>                    |     | <strong>1 645</strong>   | <strong>1 539</strong>  |
| <strong>Summa omsättningstillgångar</strong>             |     | <strong>61 298</strong>  | <strong>17 614</strong> |
| <strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>                        |     | <strong>103 713</strong> | <strong>90 569</strong> |

# Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder          | Not | 2025-08-31               | 2024-08-31               |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |     |                          |                          |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |     |                          |                          |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |     |                          |                          |
| Aktiekapital                                    |     | 100 000                  | 100 000                  |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |     | <strong>100 000</strong> | <strong>100 000</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |     |                          |                          |
| Balanserat resultat                             |     | -18 267                  | 234 931                  |
| Årets resultat                                  |     | 19 355                   | -253 198                 |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |     | <strong>1 088</strong>   | <strong>-18 267</strong> |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             |     | <strong>101 088</strong> | <strong>81 733</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |     |                          |                          |
| Leverantörsskulder                              |     | 2 625                    | 7 871                    |
| Skatteskulder                                   |     | 0                        | 0                        |
| Övriga skulder                                  |     | 0                        | 965                      |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |     | <strong>2 625</strong>   | <strong>8 836</strong>   |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |     | <strong>103 713</strong> | <strong>90 569</strong>  |

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång   | Procent | År |
|---|---------|----|
| <b>Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter</b> |         |    |
| Typ av tillgång   | Procent | År |
| <b>Hyresrätter och liknande rättigheter</b>                                 |         |    |
| Typ av tillgång   | Procent | År |
| <b>Goodwill</b>   |         |    |
| Typ av tillgång   | Procent | År |

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång                                | År |
|--|----|
| <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> |    |
| Typ av tillgång                                | 5  |

## Not 2 – Medelantalet anställda

|                        | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | 0          | 1          |

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-12-19.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm

**Peter Jörgen Ratje**

Styrelseledamot

2025-12-20