

# Årsredovisning

för

## Schwyzer Mäkleri AB

559451-7772

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.

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:

Karin Larsdotter Schwyzer, Styrelseledamot

2026-03-01

Styrelsen och verkställande direktören för Schwyzzer Mäklari AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Schwyzzer Mäklari AB driver via franchise Skandia Mäklarna i Saltsjöbaden. Företaget erbjuder tjänster inom försäljning och värdering av bostadsrätter, privata och kommersiella fastigheter. Företaget har sin verksamhet inom Saltsjöbaden och erbjuder både privatpersoner och företag professionell rådgivning och hjälp.

#### *Marknadsutveckling*

Under det gångna räkenskapsåret har marknaden för fastighetsmäklari fortsatt att vara påverkad av rådande ekonomiska förhållanden.

#### *Kund- och marknadsrelationer*

För att etablera och stärka varumärket har Schwyzzer Mäklari AB genomfört flera omfattande marknadsföringskampanjer som inkluderade både traditionella och digitala medier.

Under året har bolaget även ingått samarbete som bansponsor hos Saltsjöbadens Lawn Tennisklubb (SLTK), vilket har stärkt företagets lokala närvaro och varumärkesexponering i Saltsjöbaden.

Vidare har Schwyzzer Mäklari AB initierat och varit med och startat upp **SkandiaMäklarna Running Club**, ett nätverk och träningsinitiativ med syfte att skapa engagemang, gemenskap och långsiktiga relationer i närområdet.

Sammantaget har dessa satsningar bidragit till att företaget har etablerat en god kundbas och fått tydlig igenkänning på marknaden.

#### *Framtida utveckling*

Marknaden för fastighetsmäklari är fortsatt konkurrensutsatt, men med rätt strategi och anpassning till kundernas behov ser vi goda möjligheter för fortsatt tillväxt. Företaget kommer att fortsätta vara aktiv sponsor vid lokala event, inklusive fortsatt samarbete med SLTK samt vidareutveckling av SkandiaMäklarna Running Club.

Under kommande verksamhetsår (2026) planerar bolaget att utöka verksamheten genom att rekrytera en till två fastighetsmäklare för att stärka kapaciteten och kunna möta den ökade efterfrågan. Parallellt kommer arbetet med att bygga och stärka varumärket att fortsätta, med målsättningen att bli den ledande kvalitetsmäklaren i Saltsjöbaden.

### *Avslutande ord*

Under det gångna året har Schwyzer Mäkleri AB arbetat med att fortsätta etablera en position som en pålitlig och professionell fastighetsmäklare. Vi är stolta över de framsteg vi har gjort och ser fram emot att fortsätta växa och utvecklas. Vi tackar våra kunder och samarbetspartners för deras förtroende och ser fram emot ett fortsatt framgångsrikt samarbete.

Företaget har sitt säte i Nacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b> (15 mån)
Nettoomsättning	1 112	1 264
Resultat efter finansiella poster	89	83
Soliditet (%)	32,8	17,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	57 663	<b>82 663</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		57 663	-57 663	<b>0</b>
Årets resultat			64 992	<b>64 992</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>57 663</b>	<b>64 992</b>	<b>147 655</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 663
årets vinst	64 992
	<b>122 655</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	122 655
	<b>122 655</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2023-10-10 -2024-12-31 (15 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 112 148	1 263 854
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 112 148</b>	<b>1 263 854</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-454 051	-552 524
Övriga externa kostnader		-338 921	-344 824
Personalkostnader	2	-168 097	-212 129
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 100	-58 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 011 169</b>	<b>-1 167 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>100 979</b>	<b>95 927</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 409	-13 648
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 409</b>	<b>-13 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>88 570</b>	<b>82 541</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>88 570</b>	<b>82 541</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 578	-24 878
<b>Årets resultat</b>		<b>64 992</b>	<b>57 663</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

3

141 450

191 550

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**141 450**

**191 550**

**Summa anläggningstillgångar**

**141 450**

**191 550**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

88 069

44 895

Övriga fordringar

23 232

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 932

21 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**133 233**

**65 895**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

175 237

210 877

**Summa kassa och bank**

**175 237**

**210 877**

**Summa omsättningstillgångar**

**308 470**

**276 772**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**449 920**

**468 322**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### 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

57 663

0

Årets resultat

64 992

57 663

**Summa fritt eget kapital**

**122 655**

**57 663**

**Summa eget kapital**

**147 655**

**82 663**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 369

59 844

Skatteskulder

0

24 878

Övriga skulder

215 053

280 937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 843

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**302 265**

**385 659**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**449 920**

**468 322**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2023-10-10 -2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Inköp	0	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
Ingående avskrivningar	-58 450	0
Årets avskrivningar	-50 100	-58 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 550</b>	<b>-58 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 450</b>	<b>191 550</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

Nacka

*Karin Larsdotter Schwyzer*  
Karin Larsdotter Schwyzer  
Verkställande direktör  
2026-02-23

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24

*Marie-Louise Ebbvik*  
Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Schwyzer Mäkleri AB**  
Org.nr 559451-7772

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Schwyzer Mäkleri AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Schwyzer Mäkleri ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Schwyzer Mäkleri 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

## 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 Schwyzer Mäkleri AB för räkenskapsåret 2025 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 Schwyzer Mäkleri 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Järfälla 2026-02-24  
Marie-Louise Ebbvik

---

Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor