20250730020077

Årsredovisning för

Svensk Fastighets Rådgivning AB

556583-3422

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Fastighets Rådgivning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-07-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla 25 juli 2025

Oskar Olofsson

20250730020738

Årsredovisning för

Svensk Fastighets Rådgivning AB

556583-3422

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-91EXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

20250730002079

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svensk Fastighets Rådgivning AB, 556583-3422, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Svensk Fastighets Rådgivning AB bedriver fastighets- och företagsmäkleri. Bolaget är en komplementär i Svensk Fastighets Rådgivning KB, org.nr: 969778-0030.

Bolaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Bolaget är ett delägt dotterbolag till JOD Fastighetsekonomi AB.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	0	8	3	0
Resultat efter finansiella poster	153	148	500	800
Soliditet, %	41	38	35	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	100 000	20 000	1 329 146
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			113 382
Vid årets slut	**100 000**	**20 000**	**1 442 528**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 442 528, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	1 329 146
årets resultat	113 382
Totalt	1 442 528
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 442 528
Summa	1 442 528

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-9IEXZ-QEADV-MIFHOB-6UBK4-TD25U

20250730002080

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		0	7 903
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		0	7 903
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-7 903
Övriga externa kostnader		-3 605	-3 615
Summa rörelsekostnader		-3 605	-11 518
Rörelseresultat		-3 605	-3 615
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		150 000	150 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 066	3 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-626	-2 264
Summa finansiella poster		156 440	151 470
Resultat efter finansiella poster		152 835	147 855
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-5 000
Förändring av periodiseringsfonder		-5 000	-40 000
Summa bokslutsdispositioner		-5 000	-45 000
Resultat före skatt		147 835	102 855
Skatter			
Skatt på årets resultat		-34 453	-25 061
Årets resultat		**113 382**	**77 794**

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-91EXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

20250730002081

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	3	4 345 950	4 545 950
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		100	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 396 050	4 596 050
Summa anläggningstillgångar		4 396 050	4 596 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		150 000	0
Övriga fordringar		216 461	141 537
Summa kortfristiga fordringar		366 461	141 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		174 570	277 559
Summa kassa och bank		174 570	277 559
Summa omsättningstillgångar		541 031	419 096
SUMMA TILLGÅNGAR		4 937 081	5 015 146

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-9IEXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

20250730002082

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 329 146	1 251 352
Årets resultat		113 382	77 794
Summa fritt eget kapital		1 442 528	1 329 146
Summa eget kapital		1 562 528	1 449 146
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		562 000	557 000
Summa obeskattade reserver		562 000	557 000
Långfristiga skulder	*4*		
Skulder till koncernföretag		2 250 000	2 250 000
Övriga skulder		550 000	750 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		3 553	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 000	9 000
Summa kortfristiga skulder		12 553	9 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 937 081	5 015 146

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-9EXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

20250730002083

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	**50 000**	**50 000**

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 545 950	4 300 950
-Tillkommande fordringar	0	245 000
-Reglerade fordringar	-200 000	0
Redovisat värde vid årets slut	**4 345 950**	**4 545 950**

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	*2023-12-31*
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 800 000	3 000 000
Totalt	2 800 000	3 000 000

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-91EXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

Underskrifter

Uddevalla, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oskar Olofsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

20250730020844

Penneo dokumentnyckel: E3B98-9EXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

20250730020085

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Fastighets Rådgivning AB, org. nr 556583-3422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Fastighets Rådgivning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Fastighets Rådgivning 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 Svensk Fastighets Rådgivning 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-91EXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

20250730002086

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svensk Fastighets Rådgivning 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 styrelseledamoten 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 Svensk Fastighets Rådgivning 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 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.

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 styrelseledamoten 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-91EXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jon Oskar Doglas Olofsson
Underskrivare 1
Serienummer: 14fab5429bc734[...]7bfe1ea08f34b
IP: 85.8.xxx.xxx
2025-05-27 08:46:15 UTC

BankID

HENRIK BLOM
Underskrivare 2
På uppdrag av: KPMG
Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21
IP: 195.84.xxx.xxx
2025-05-28 13:42:50 UTC

BankID

20250730002087

Penneo dokumentnyckel: E3B9B-91EXZ-QEADV-MFHOB-6UBK4-TD25U

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.