

Årsredovisning för  
**Robert Svahn Mäkleri AB**  
556706-3895

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5    |
| Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Robert Svahn Mäkleri AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-01-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2025-01-24



Robert Svahn

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Robert Svahn Mäkleri AB, 556706-3895, med säte i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsmäkleri. Verksamheten är numera vilande. Bolaget ägs till fullo av Robert Svahn.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022  | Belopp i kr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | -         | -         | -          | 7 124 702                |
| Resultat efter finansiella poster | 1 347 999 | 1 965 474 | -1 683 900 | 6 003 161                |
| Soliditet, %                      | 96        | 96        | 96         | 91                       |

## Förändringar i eget kapital

|                       | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början      | 100 000           |                 | 14 367 406            |
| Utdelning             |                   |                 | -1 600 000            |
| Årets resultat        |                   |                 | 1 623 855             |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>100 000</b>    |                 | <b>14 391 261</b>     |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 391 261, disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat   | 12 767 406  |
| årets resultat  | 1 623 855   |
| Totalt  | 14 391 261  |
| disponeras  |             |
| utdelning, 1 000 aktier á 1000 kronor   | 1 000 000   |
| balanseras i ny räkning   | 13 391 261  |
| Summa   | 14 391 261  |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-09-01-<br/>2024-08-31</i> | <i>2022-09-01-<br/>2023-08-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                     |            |                                   |                                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                               |            | -                                 | -                                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader   |            | -58 234                           | -49 240                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | -58 234                           | -49 240                           |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | -58 234                           | -49 240                           |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                           |            | 114 857                           | 2 211 753                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |            | 6 308                             | 4 761                             |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |            | 1 285 487                         | -198 092                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |            | -419                              | -3 708                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | 1 406 233                         | 2 014 714                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | 1 347 999                         | 1 965 474                         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder   |            | 360 000                           | -                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |            | 360 000                           | -                                 |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | 1 707 999                         | 1 965 474                         |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat  |            | -84 144                           | -2 865                            |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>1 623 855</b>                  | <b>1 962 609</b>                  |

2025012707381

RS

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 3          | 71 335            | 71 335            |
| Andra långfristiga fordringar            | 4          | 16 963 687        | 16 863 343        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |            | 17 035 022        | 16 934 678        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | 17 035 022        | 16 934 678        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                        |            | 5 853             | 151 288           |
| Summa kortfristiga fordringar            |            | 5 853             | 151 288           |
| <b>Kassa och bank</b>                    |            |                   |                   |
| Kassa och bank                           |            | 218 895           | 437 240           |
| Summa kassa och bank                     |            | 218 895           | 437 240           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | 224 748           | 588 528           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | 17 259 770        | 17 523 206        |

2025012707382

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 100 000           | 100 000           |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 12 767 406        | 12 404 797        |
| Årets resultat                               |            | 1 623 855         | 1 962 609         |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 14 391 261        | 14 367 406        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>14 491 261</b> | <b>14 467 406</b> |
| <b><i>Obeskattade reserver</i></b>           |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 2 650 000         | 3 010 000         |
| Summa obeskattade reserver                   |            | 2 650 000         | 3 010 000         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 87 009            | 16 300            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 31 500            | 29 500            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 118 509           | 45 800            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>17 259 770</b> | <b>17 523 206</b> |

2025012707383

## 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 Anställda och personalkostnader

#### Personal

|                        | 2023-09-01-<br>2024-08-31 | 2022-09-01-<br>2023-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | -                         | -                         |
| <b>Summa</b>           | -                         | -                         |

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

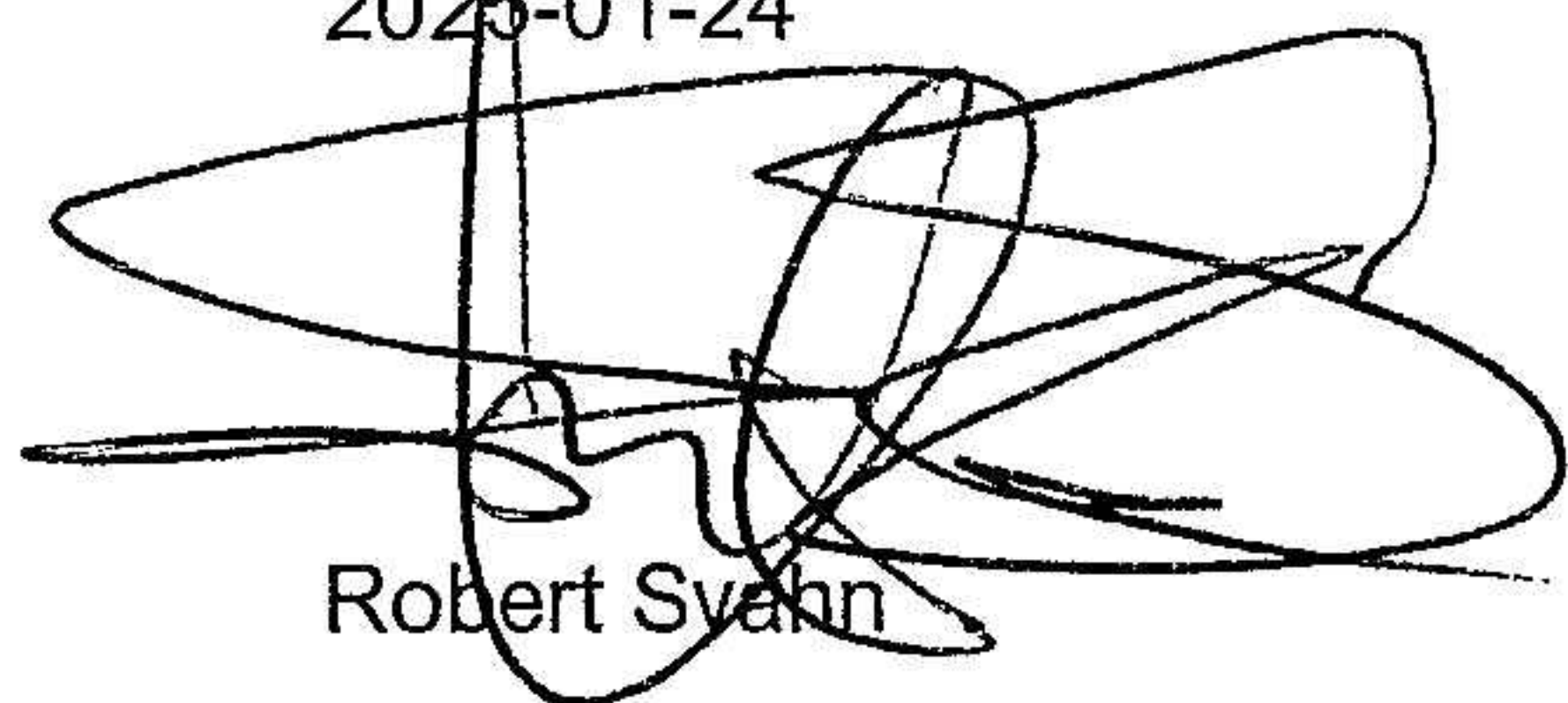
|                                       | 2024-08-31    | 2023-08-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |               |               |
| -Vid årets början                     | 71 335        | 71 335        |
| -Förvärv                              | -             | -             |
| Vid årets slut                        | 71 335        | 71 335        |
| Akkumulerade nedskrivningar           | -             | -             |
| Vid årets slut                        | -             | -             |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>71 335</b> | <b>71 335</b> |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

|                                       | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                   |                   |
| -Vid årets början                     | 16 863 343        | 15 549 682        |
| -Tillkommande fordringar              | 3 100 000         | 7 000 000         |
| -Avyttring                            | -4 285 143        | -5 488 247        |
| -Årets nedskrivningar                 | -                 | -198 092          |
| -Årets återförda nedskrivningar       | 1 285 487         | -                 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>16 963 687</b> | <b>16 863 343</b> |

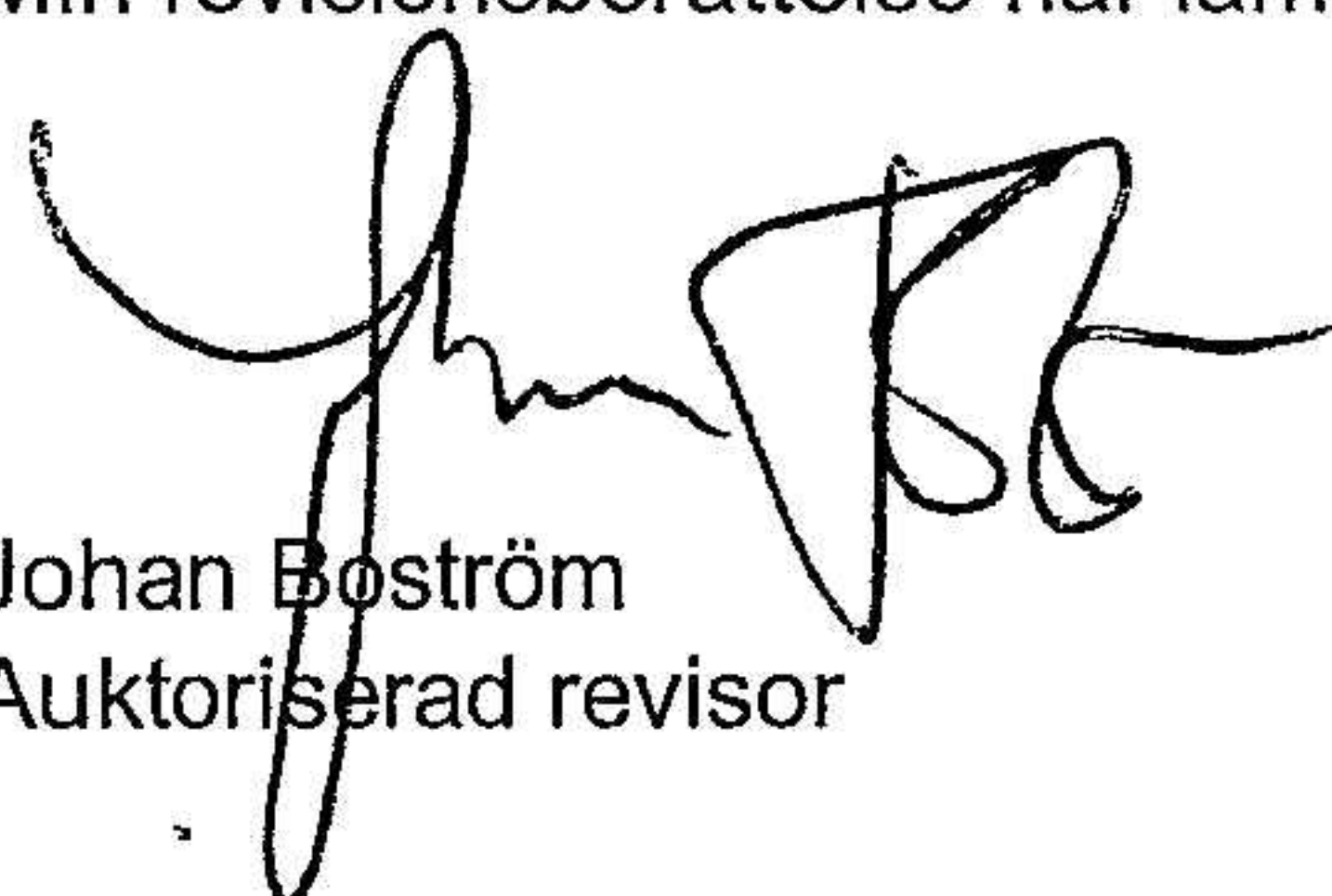
## Underskrifter

2025-01-24



Robert Svahn

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 januari 2025



Johan Boström  
Auktoriserad revisor

2025012707385



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Robert Svahn Mäkleri AB  
Org.nr. 556706-3895

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Robert Svahn Mäkleri AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Robert Svahn Mäkleri ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Robert Svahn Mäkleri AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

## 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 Robert Svahn Mäkleri AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Robert Svahn Mäkleri AB enligt god revisors sed 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 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.

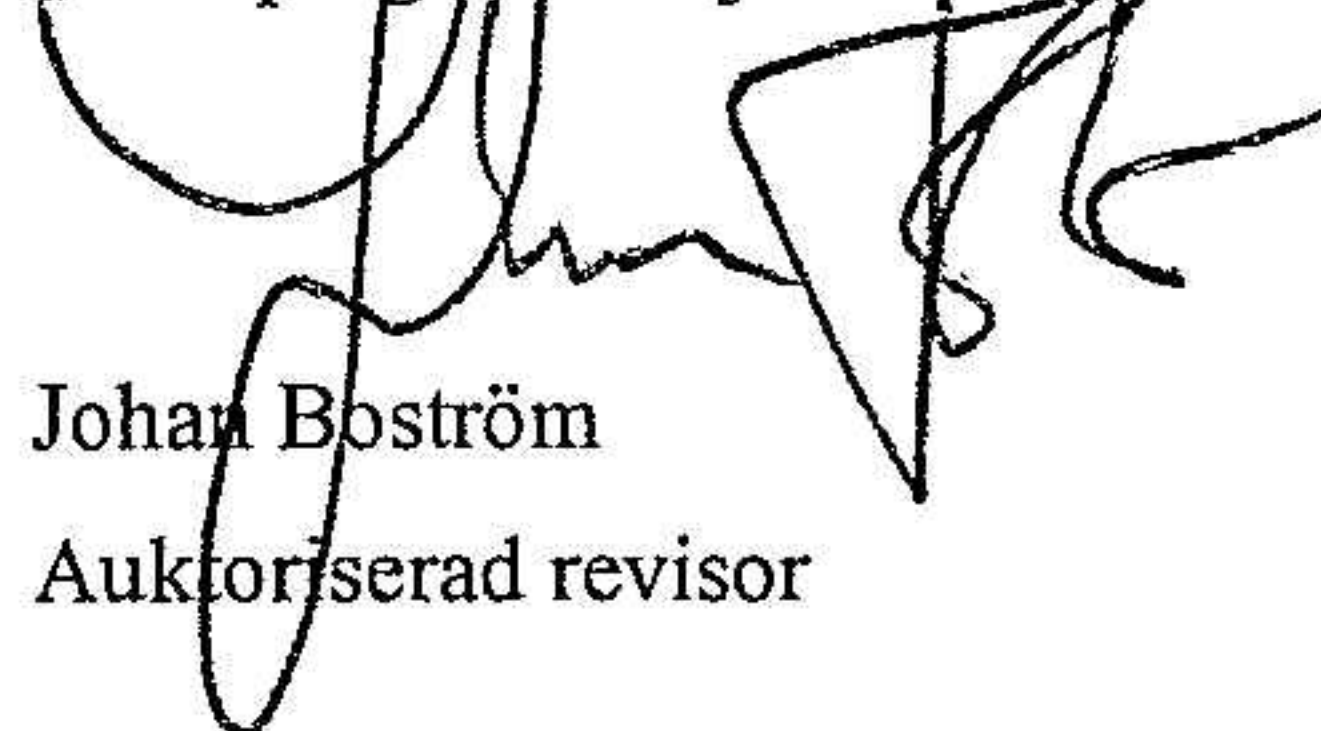
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Linköping den 24 januari 2025



Johan Boström  
Auktoriserad revisor