

Årsredovisning för  
**Andalen Fastighetsförmedling AB**

556890-9914

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.  
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**

Lars-Erik Eriksson  
Styrelseledamot

2026-03-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Andalen Fastighetsförmedling AB, 556890-9914, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklarverksamhet i Torslanda och Öckerö Kommun som franchisetagare inom organisationen Svensk Fastighetsförmedling. Bolaget har sitt säte i Nödinge, Ale Kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolagets aktiestruktur ändrats vid en extra bolagsstämma, i syfte att underlätta en ägarförändring. Av det totala antalet aktier 500 stycken utgör efter omvandlingen 200 stycken aktier av serie A (2 röster/aktie) och 300 stycken aktier av serie B (1 röst/aktie). Det totala röstetalet i bolaget uppgår efter förändringen till 700 röster

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	8 028 390	6 669 498	6 309 715	8 598 425
Resultat efter finansiella poster	1 668 397	994 342	744 516	794 446
Soliditet %	49,4	67	53,6	21,8

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	753 959	781 652
Balanseras i ny räkning		781 652	-781 652
Vinstutdelning		-1 500 000	
Årets resultat			1 311 995
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>35 611</b>	<b>1 311 995</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	35 611
Årets resultat	1 311 995
<b>Summa</b>	<b>1 347 606</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	547 606
<b>Summa</b>	<b>1 347 606</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 028 390	6 669 498
Övriga rörelseintäkter		113 807	119 483
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 142 197</b>	<b>6 788 981</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 875 632	-3 701 311
Personalkostnader	2	-2 579 808	-2 088 597
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 434	-15 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 474 874</b>	<b>-5 805 159</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 667 323</b>	<b>983 822</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		900	1 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 850	9 320
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 676	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 074</b>	<b>10 520</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 668 397</b>	<b>994 342</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 668 397</b>	<b>994 342</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-356 402	-212 690
<b>Årets resultat</b>		<b>1 311 995</b>	<b>781 652</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	98 037	20 300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>98 037</b>	<b>20 300</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	12 500	12 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 537</b>	<b>32 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		394 631	455 825
Övriga fordringar		69 076	69 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		597 433	340 922
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 061 140</b>	<b>865 821</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 544 365	1 454 407
Redovisningsmedel		112 001	12 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 656 366</b>	<b>1 466 407</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 717 506</b>	<b>2 332 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 828 043</b>	<b>2 365 028</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		35 611	753 959
Årets resultat		1 311 995	781 652
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 347 606</b>	<b>1 535 611</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 397 606</b>	<b>1 585 611</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		145 881	190 360
Skatteskulder		222 055	133 605
Övriga skulder		520 063	179 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		542 438	276 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 430 437</b>	<b>779 417</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 828 043</b>	<b>2 365 028</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Goodwill	5

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Goodwill

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 933 333	2 933 333
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 933 333</b>	<b>2 933 333</b>
Ingående avskrivningar	-2 933 333	-2 933 333
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 933 333</b>	<b>-2 933 333</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 543	96 543
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	97 171	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>193 714</b>	<b>96 543</b>
Ingående avskrivningar	-76 243	-60 992
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-19 434	-15 251
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-95 677</b>	<b>-76 243</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>98 037</b>	<b>20 300</b>

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

## Not 6 Aktiekapital/Antal aktier

Specifikation av antal aktier:  
Serie A: 200 st (400 röster)  
Serie B: 300 st (300 röster)  
Totalt: 500 st (700 röster)

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Jordfallets Förvaltning AB	556411-7702	Nödinge, Ale Kommun

### Kommentar till not

Bolaget ägs till 60% av Jordfallets Förvaltning AB.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 13 januari 2026 ingick moderbolaget Jordfallets Förvaltning AB avtal om försäljning av samtliga aktier i bolaget. Transaktionen slutförs 1 april 2026. Händelsen bedöms inte påverka bolagets operativa verksamhet.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-27

Nödinge

Lars-Erik Eriksson 2026-03-30  
Lars-Erik Eriksson Datum  
Styrelseordförande

Per Lind 2026-03-30  
Per Lind Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Maria Stave-Slevdal

Maria Stave-Slevdal  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Andalen Fastighetsförmedling AB, org.nr 556890-9914

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Andalen Fastighetsförmedling AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andalen Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Andalen Fastighetsförmedling 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.

# 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 Andalen Fastighetsförmedling AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Andalen Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered  
2026-03-30

*Maria Stave-Slevdal*  
Maria Stave-Slevdal  
Auktoriserad revisor