

# Årsredovisning

---

## *Möln dal Fastighetsrådgivning AB*

559228-8251

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-14. 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:  
Daniel Adelson  
2026-05-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedling och fastighetsrådgivning. Företaget är franschetagare till Bjurfors i Göteborg AB, org.nr: 556550-2357, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Möln dal.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	14 517	16 458	13 413	15 007
Resultat efter finansiella poster	7 359	6 561	4 066	2 714
Soliditet %	55	37	71	50

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 506 153	2 640 985	4 197 138
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		2 640 985	-2 640 985	0
- Årets resultat			5 800 416	5 800 416
- Belopp vid årets utgång	50 000	4 147 138	5 800 416	9 997 554

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 147 138
<i>Årets resultat</i>	<i>5 800 416</i>
<i>Summa</i>	<i>9 947 554</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	6 000 000
Balanseras i ny räkning	3 947 554
<i>Summa</i>	<i>9 947 554</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	14 516 573	16 458 096
Övriga rörelseintäkter	0	31 418
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>14 516 573</b>	<b>16 489 514</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-1 283 952	-1 324 614
Övriga externa kostnader	-4 864 225	-5 087 982
Personalkostnader	-5 274 795	-6 628 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-116 458	-126 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-11 539 430</b>	<b>-13 167 735</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 977 143</b>	<b>3 321 779</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 362 710	2 895 930
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 965	359 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	-17 019	-15 843
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>4 381 656</b>	<b>3 239 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 358 799</b>	<b>6 561 399</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	0	-3 200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-3 200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>7 358 799</b>	<b>3 361 399</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 558 383	-720 414
<b>Årets resultat</b>	<b>5 800 416</b>	<b>2 640 985</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	62 626	125 253
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	885 185	939 016
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>947 811</i>	<i>1 064 269</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	2 992 189	529 479
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 997 189</i>	<i>529 479</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 945 000</b>	<b>1 593 748</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		235 983	455 013
Fordringar hos koncernföretag		8 895 000	0
Övriga fordringar		1 847 083	1 424 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		394 154	488 192
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 372 220</i>	<i>2 367 919</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 337 982	8 382 123
Redovisningsmedel		958 960	1 193 175
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 296 942</i>	<i>9 575 298</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 669 162</b>	<b>11 943 217</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 614 162</b>	<b>13 536 965</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 147 138	1 506 153
Årets resultat	5 800 416	2 640 985
<i>Summa fritt eget kapital</i>	9 947 554	4 147 138
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 997 554</b>	<b>4 197 138</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	950 000	950 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	341 342	401 500
Skulder till koncernföretag	45 000	0
Skatteskulder	2 509 897	1 760 056
Övriga skulder	5 005 234	5 416 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	765 135	811 760
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 666 608</b>	<b>8 389 827</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 614 162</b>	<b>13 536 965</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

### Not 2 Medelantalet anställda 2025-12-31 2024-12-31

Medelantalet anställda	5	6
------------------------	---	---

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	363 133	1 397 088
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 033 955
Utgående anskaffningsvärden	363 133	363 133
Ingående avskrivningar	-237 880	-785 626
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	0	620 373
Årets avskrivningar	-62 627	-72 627
Utgående avskrivningar	-300 507	-237 880
Redovisat värde	62 626	125 253

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 076 625	1 076 625
Utgående anskaffningsvärden	1 076 625	1 076 625
Ingående avskrivningar	-137 609	-83 778
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-53 831	-53 831
Utgående avskrivningar	-191 440	-137 609
Redovisat värde	885 185	939 016

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	529 479	2 483 664
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Uttag kommanditbolag	-1 900 000	-4 850 114
	Årets resultatandel kommanditbolag	4 362 710	2 895 929
	Utgående anskaffningsvärden	2 992 189	529 479
	Redovisat värde	2 992 189	529 479
<b>Not 6</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Komplementäransvar	524 410	1 231 413

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-13

#### *UNDERSKRIFTER*

Möln dal

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Daniel Adelson*

Daniel Adelson

2026-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2026-05-14

BDO Göteborg AB

*Christian Jonasson*

Christian Jonasson

Huvudansvarig auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mölndal Fastighetsrådgivning AB, org.nr 559228-8251

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mölndal Fastighetsrådgivning AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mölndal Fastighetsrådgivning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mölndal Fastighetsrådgivning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mölndal Fastighetsrådgivning AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mölndal Fastighetsrådgivning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka

2026-05-14

BDO Göteborg AB

*Lars Christian Jonasson*

Lars Christian Jonasson

Auktoriserad revisor