

Årsredovisning
för
Svalöv Fastighetsbyrå AB
556840-8735

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.
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:

Kenneth Lyhne Pedersen, Styrelseledamot
2026-03-10

Styrelsen för Svalöv Fastighetsbyrå 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

Företag bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Svalöv och dess närområde, under varumärket Fastighetsbyrå

Företaget har sitt säte i Svalöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt ägare per den 1 juli 2025. Rottgardt Pedersen AB har köpt bolaget av Svalövshaken AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 570	2 586	2 042	3 686
Resultat efter finansiella poster	197	36	107	-83
Soliditet (%)	36	31	32	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	305 053	63 351	418 404
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		63 351	-63 351	0
Årets resultat			178 816	178 816
Belopp vid årets utgång	50 000	368 404	178 816	597 220

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	368 404
årets vinst	178 816
	547 220
disponeras så att i ny räkning överföres	547 220
	547 220

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 570 327	2 585 820
Övriga rörelseintäkter		0	-60
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 570 327	2 585 760
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-418 160	-437 549
Övriga externa kostnader		-818 431	-796 474
Personalkostnader	2	-1 117 164	-1 312 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 672	-7 440
Summa rörelsekostnader		-2 356 427	-2 553 524
Rörelseresultat		213 900	32 236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-11 769	6 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 884	-3 312
Summa finansiella poster		-16 653	3 601
Resultat efter finansiella poster		197 247	35 837
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		36 000	46 000
Summa bokslutsdispositioner		36 000	46 000
Resultat före skatt		233 247	81 837
Skatter			
Skatt på årets resultat		-54 431	-18 486
Årets resultat		178 816	63 351

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	50 767	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	138 027	0
Summa materiella anläggningstillgångar		188 794	0
Summa anläggningstillgångar		188 794	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		310 305	3 000
Fordringar hos koncernföretag		0	694 876
Övriga fordringar		95 549	61 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 507	220 334
Summa kortfristiga fordringar		480 361	979 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		329 549	6 176
Redovisningsmedel		637 468	723 857
Summa kassa och bank		967 017	730 033
Summa omsättningstillgångar		1 447 378	1 709 431
SUMMA TILLGÅNGAR		1 636 172	1 709 431

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		368 404	305 053
Årets resultat		178 816	63 351
Summa fritt eget kapital		547 220	368 404
Summa eget kapital		597 220	418 404
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		107 000	143 000
Summa obeskattade reserver		107 000	143 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	0	122 554
Summa långfristiga skulder		0	122 554
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		101 967	89 790
Övriga skulder		769 629	783 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 356	151 845
Summa kortfristiga skulder		931 952	1 025 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 636 172	1 709 431

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 200	37 200
Inköp	53 439	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 639	37 200
Ingående avskrivningar	-37 200	-29 760
Årets avskrivningar	-2 672	-7 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 872	-37 200
Utgående redovisat värde	50 767	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	138 027	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 027	0
Utgående redovisat värde	138 027	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rottgardt Pedersen Holding AB har efter räkenskapsårets slut sålt 150 aktier (av 500 aktier) till SWG Thuresson Holding AB.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Kenneth Lyhne Pedersen
Kenneth Lyhne Pedersen
Ordförande
2026-03-06

Robert Rottgardt Arnberg
Robert Rottgardt Arnberg
2026-03-06

Christoffer Thuresson
Christoffer Thuresson
2026-03-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-09

David Eskilsson
David Eskilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svalöv Fastighetsbyrå AB, org.nr 556840-8735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalöv Fastighetsbyrå AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalöv Fastighetsbyrå 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 Svalöv Fastighetsbyrå 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 Svalöv Fastighetsbyrå 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 Svalöv Fastighetsbyrå 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund
2026-03-09

David Eskilsson
David Eskilsson
Auktoriserad revisor