

# Årsredovisning

för

## Torna Fastighetsmäkleri AB

559467-8251

Räkenskapsåret

2025

### 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:

Yosef Halim, Styrelseledamot

2026-03-30

Styrelsen för Torna Fastighetsmäklari 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*

Bolaget bedriver verksamhet med förmedling av fastigheter och bostadsrätter under namnet Notar, i Lund.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Nettoomsättning	30 160	19 374
Resultat efter finansiella poster	3 691	2 658
Soliditet (%)	22,6	16,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		2 082 377	<b>2 107 377</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 800 000		<b>-1 800 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 082 377	-2 082 377	<b>0</b>
Årets resultat			2 887 440	<b>2 887 440</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>282 377</b>	<b>2 887 440</b>	<b>3 194 817</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	282 377
årets vinst	2 887 440
	<b>3 169 817</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	169 817
	<b>3 169 817</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-15 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		30 159 574	19 373 767
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>30 159 574</b>	<b>19 373 767</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 164 283	-14 974 308
Personalkostnader	2	-4 678 536	-1 729 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 436	-53 086
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 925 255</b>	<b>-16 757 378</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 234 319</b>	<b>2 616 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 642	45 611
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 545 205	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120	-3 588
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 543 683</b>	<b>42 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 690 636</b>	<b>2 658 412</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 690 636</b>	<b>2 658 412</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-803 196	-576 035
<b>Årets resultat</b>		<b>2 887 440</b>	<b>2 082 377</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	297 482	254 985
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>297 482</b>	<b>254 985</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	1 545 205
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 545 205</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>297 482</b>	<b>1 800 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 089 740	2 380 380
Övriga fordringar		520 525	429 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		253 804	191 586
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 864 069</b>	<b>3 001 016</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 292 968	791 447
Redovisningsmedel		8 680 593	7 076 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 973 561</b>	<b>7 867 848</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 837 630</b>	<b>10 868 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 135 112</b>	<b>12 669 054</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

282 377

0

Årets resultat

2 887 440

2 082 377

**Summa fritt eget kapital**

**3 169 817**

**2 082 377**

**Summa eget kapital**

**3 194 817**

**2 107 377**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

8 680 593

7 076 401

Leverantörsskulder

804 502

354 320

Skatteskulder

229 066

274 215

Övriga skulder

407 616

345 163

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

818 518

2 511 578

**Summa kortfristiga skulder**

**10 940 295**

**10 561 677**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 135 112**

**12 669 054**

## 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	2024-01-15 -2024-12-31
Medelantalet anställda	6	4

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 071	0
Inköp	124 933	308 071
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>433 004</b>	<b>308 071</b>
Ingående avskrivningar	-53 086	0
Årets avskrivningar	-82 436	-53 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 522</b>	<b>-53 086</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>297 482</b>	<b>254 985</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 545 205	0
Tillkommande fordringar	0	1 545 205
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 545 205</b>	<b>1 545 205</b>
Årets nedskrivningar	-1 545 205	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 545 205</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 545 205</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Stockholm

*Markus Hedhill*  
Markus Hedhill  
Ordförande  
2026-03-30

*Yosef Halim*  
Yosef Halim  
2026-03-30

*Simon Wall Sanktnovius*  
Simon Wall Sanktnovius  
2026-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Cedra Sverige AB

*Daniella Akay*  
Daniella Akay  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torna Fastighetsmäkleri AB, org.nr 559467-8251

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torna Fastighetsmäkleri AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torna Fastighetsmäkleri 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 Torna Fastighetsmäkleri 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Torna Fastighetsmäklari 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Torna Fastighetsmäklari AB enligt god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2026-03-30  
Cedra Sverige AB

*Daniella Akay*  
Daniella Akay  
Auktoriserad revisor