

**Årsredovisning**  
för  
**Svale Fastighetsförmedling AB**  
559220-3383

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.  
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:**

Henric Gillner, Styrelseledamot  
2026-02-25

Styrelsen för Svale Fastighetsförmedling 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*

Företaget bedriver fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 6 904       | 6 788       | 4 174       | 4 782       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 259       | 779         | 437         | -9          |
| Soliditet (%)                     | 21          | 8           | 11          | 4           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 537 775                        | 607 120                   | <b>1 194 895</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 607 120                        | -607 120                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 988 661                   | <b>988 661</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 144 895</b>               | <b>988 661</b>            | <b>2 183 556</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 1 144 895        |
| årets vinst                                      | 988 661          |
|  | <b>2 133 556</b> |
|  |                  |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie) | 2 000 000        |
| i ny räkning överföres                           | 133 556          |
|  | <b>2 133 556</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<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 6 904 063                         | 6 788 162                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 158 852                           | 127 234                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>7 062 915</b>                  | <b>6 915 396</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Objektskostnader  |            | -671 990                          | -458 885                          |
| Övriga externa kostnader  |            | -4 006 891                        | -4 514 297                        |
| Personalkostnader   | 2          | -1 130 483                        | -713 073                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -81 694                           | -579 796                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-5 891 058</b>                 | <b>-6 266 051</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 171 857</b>                  | <b>649 345</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |            | -7 281                            | -16 414                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 95 584                            | 146 514                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -1 594                            | -330                              |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>86 709</b>                     | <b>129 770</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>1 258 566</b>                  | <b>779 115</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>1 258 566</b>                  | <b>779 115</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -269 905                          | -171 995                          |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>988 661</b>                    | <b>607 120</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Franchiserättigheter                            | 3          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>         |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 4          | 58 543            | 81 719            |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet        | 5          | 222 858           | 130 338           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |            | <b>281 401</b>    | <b>212 057</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 6          | 14 050            | 14 050            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>14 050</b>     | <b>14 050</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>295 451</b>    | <b>226 107</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                  |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 187 500           | 404 993           |
| Övriga fordringar                               |            | 408 907           | 270 384           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 152 757           | 194 547           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>749 164</b>    | <b>869 924</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                           |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | 2 385 489         | 2 065 666         |
| Redovisningsmedel                               |            | 7 131 858         | 11 146 450        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>9 517 347</b>  | <b>13 212 116</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>10 266 511</b> | <b>14 082 040</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>10 561 962</b> | <b>14 308 147</b> |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 144 895

537 775

Årets resultat

988 661

607 120

**Summa fritt eget kapital**

**2 133 556**

**1 144 895**

**Summa eget kapital**

**2 183 556**

**1 194 895**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

156 250

781 250

**Summa långfristiga skulder**

**156 250**

**781 250**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

429 217

679 395

Skatteskulder

390 574

222 897

Övriga skulder

7 258 128

11 239 009

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

144 237

190 701

**Summa kortfristiga skulder**

**8 222 156**

**12 332 002**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 561 962**

**14 308 147**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Franchiserättigheter 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2    | 1    |

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 500 000         | 2 500 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 500 000        | -2 000 000        |
| Årets avskrivningar                             | 0                 | -500 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 500 000</b> | <b>-2 500 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 115 882           | 61 275            |
| Inköp   | 0                 | 54 607            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>115 882</b>    | <b>115 882</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -34 163           | -12 255           |
| Årets avskrivningar                             | -23 176           | -21 908           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-57 339</b>    | <b>-34 163</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>58 543</b>     | <b>81 719</b>     |

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 343 789           | 343 789           |
| Inköp   | 151 038           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>494 827</b>    | <b>343 789</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -213 451          | -155 563          |
| Årets avskrivningar                             | -58 518           | -57 888           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-271 969</b>   | <b>-213 451</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>222 858</b>    | <b>130 338</b>    |

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 14 050            | 14 050            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 050</b>     | <b>14 050</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 050</b>     | <b>14 050</b>     |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-05

Göteborg

*Daniel Landgren*  
Daniel Landgren  
Ordförande  
2026-02-24

*Henric Gillner*  
Henric Gillner  
2026-02-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Svale Fastighetsförmedling AB

Org.nr 559220-3383

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svale Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svale Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Svale Fastighetsförmedling 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.

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 Svale Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svale Fastighetsförmedling 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# WeAudit

Göteborg 2026-02-24

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor