

Årsredovisning

för

Swedfab AB

556718-2653

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Yacoub Hanna, Styrelseledamot
2025-06-26

Styrelsen för Swedfab AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsförmedling i Kistaområdet i norra Stockholm under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Kista.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets egna kapital är per 2024-12-31 förbrukat. En kontrollbalansräkning har upprättats under våren 2025 som uppvisar att det egna kapitalet är intakt på grund av övervärde i bolagets franchiserättighet. Styrelsen bedömer att den allmänna marknadstrenden med ett ökat antal försäljningar på marknaden verkar i en positiv riktning och som en följd av detta kommer bolagets intäkter och resultat under räkenskapsåret 2025 att öka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 524	5 113	8 382	9 797
Resultat efter finansiella poster	-664	-1 113	1 355	2 656
Soliditet (%)	-5,9	17,4	34,1	38,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 512 380	-1 112 807	499 573
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 112 807	1 112 807	0
Årets resultat			-664 118	-664 118
Belopp vid årets utgång	100 000	399 573	-664 118	-164 545

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	399 573
årets förlust	-664 118
	-264 545
behandlas så att i ny räkning överföres	-264 545
	-264 545

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 524 492	5 112 906
Övriga rörelseintäkter		2 389	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 526 881	5 112 906
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-830 474	-778 328
Övriga externa kostnader		-1 932 133	-2 239 483
Personalkostnader	2	-3 344 741	-3 233 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 649	-17 059
Summa rörelsekostnader		-6 149 997	-6 268 067
Rörelseresultat		-623 116	-1 155 161
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 232	44 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 234	-1 663
Summa finansiella poster		-41 002	42 354
Resultat efter finansiella poster		-664 118	-1 112 807
Resultat före skatt		-664 118	-1 112 807
Årets resultat		-664 118	-1 112 807

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	153 537	196 186
Summa materiella anläggningstillgångar		153 537	196 186
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	5	130 313	130 313
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 313	135 313
Summa anläggningstillgångar		288 850	331 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		395 915	284 500
Fordringar hos koncernföretag		49 668	119 668
Övriga fordringar		104 915	106 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		306 193	261 019
Summa kortfristiga fordringar		856 691	771 351
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		194 520	398 609
Redovisningsmedel		1 444 534	1 361 429
Summa kassa och bank		1 639 054	1 760 038
Summa omsättningstillgångar		2 495 745	2 531 389
SUMMA TILLGÅNGAR		2 784 595	2 862 888

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		399 573	1 512 379
Årets resultat		-664 118	-1 112 807
Summa fritt eget kapital		-264 545	399 572
Summa eget kapital		-164 545	499 572
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		399 712	382 168
Övriga skulder	6	2 172 515	1 527 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		376 913	453 624
Summa kortfristiga skulder		2 949 140	2 363 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 784 595	2 862 888

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	681 955	468 710
Inköp	0	213 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	681 955	681 955
Ingående avskrivningar	-485 769	-468 710
Årets avskrivningar	-42 649	-17 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-528 418	-485 769
Utgående redovisat värde	153 537	196 186

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner	130 313	130 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 313	130 313
Utgående redovisat värde	130 313	130 313

Avser deposition av hyra för nya lokaler

Not 6 Klientmedel

	2024-12-31	2023-12-31
Klientmedel ingår med	1 444 534	1 361 429
	1 444 534	1 361 429

Stockholm 2025-06-24

Yacoub Hanna
Yacoub Hanna

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Robert Malmer
Robert Malmer
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedfab AB
Org.nr 556718-2653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedfab AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedfab ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Standards 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 Swedfab 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på redogörelsen i förvaltningsberättelsen där det framgår att styrelsen anser att den allmänna marknadstrenden verkar i en positiv riktning och som en följd av detta kommer bolagets intäkter och resultat under räkenskapsåret 2025 att öka. Detta tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som skapar betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Upplysningar av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamheten på upplysningen i förvaltningsberättelsen om att bolagets egna kapital per den 31 december 2024 understeg hälften av det registrerade aktiekapitalet, vilket innebar en skyldighet att upprätta en kontrollbalansräkning enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen. En sådan kontrollbalansräkning har därefter upprättats under våren 2025 och utvisar att det egna kapitalet åter överstiger hälften av aktiekapitalet.

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 Swedfab AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller

förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedfab 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 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 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.

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.

Stockholm 2025-06-24

Robert Malmer

Robert Malmer
Auktoriserad revisor