

Årsredovisning för  
**SÖBO Fastighetsbolag AB**

556892-7957

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-12.  
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**

Rikard Sölling  
Verkställande direktör

2025-03-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SÖBO Fastighetsbolag AB, 556892-7957, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet.  
Bolagets säte är Sollentuna.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	10 068 903	8 600 689	9 083 970	9 748 827
Resultat efter finansiella poster	1 728 373	801 631	1 567 867	1 384 512
Soliditet %	34,6	33,4	35,7	25

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	360 697	619 839
Balanseras i ny räkning		619 839	-619 839
Utdelning		-900 000	
Årets resultat			1 361 887
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>80 536</b>	<b>1 361 887</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	80 536
Årets resultat	1 361 887
<b>Summa</b>	<b>1 442 423</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 442 000
Balanseras i ny räkning	423
<b>Summa</b>	<b>1 442 423</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 068 903	8 600 689
Övriga rörelseintäkter		51 422	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 120 325</b>	<b>8 600 689</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 828 278	-2 249 670
Övriga externa kostnader		-1 362 554	-1 301 610
Personalkostnader	2	-4 181 164	-4 226 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 744	-22 744
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 394 740</b>	<b>-7 800 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 725 585</b>	<b>800 477</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 788	1 154
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 788</b>	<b>1 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 728 373</b>	<b>801 631</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 728 373</b>	<b>801 631</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-366 486	-181 792
<b>Årets resultat</b>		<b>1 361 887</b>	<b>619 839</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	40 628	63 372
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 628</b>	<b>63 372</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	401 900	400 000
Andra långfristiga fordringar	7	544 750	286 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>946 650</b>	<b>686 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>987 278</b>	<b>749 372</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	15 000
Övriga fordringar		173 576	319 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		367 352	249 902
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>540 928</b>	<b>584 171</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 787 024	1 754 520
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 787 024</b>	<b>1 754 520</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 327 952</b>	<b>2 338 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 315 230</b>	<b>3 088 063</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		80 536	360 697
Årets resultat		1 361 887	619 839
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 442 423</b>	<b>980 536</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 492 423</b>	<b>1 030 536</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 772 781	1 042 000
Leverantörsskulder		275 806	283 696
Skulder till koncernföretag		20 000	55 000
Skatteskulder		27 653	0
Övriga skulder		421 418	503 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 149	172 846
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 822 807</b>	<b>2 057 527</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 315 230</b>	<b>3 088 063</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	6	5

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Franchiserättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Ingående avskrivningar	-600 000	-600 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 720	113 720
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>113 720</b>	<b>113 720</b>
Ingående avskrivningar	-50 348	-27 604
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-22 744	-22 744
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-73 092</b>	<b>-50 348</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 628</b>	<b>63 372</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 900	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>401 900</b>	<b>400 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>401 900</b>	<b>400 000</b>

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 000	160 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	258 750	126 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>544 750</b>	<b>286 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>544 750</b>	<b>286 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

Rikard Sölling 2025-03-12  
Rikard Sölling Datum  
Verkställande direktör

Rickard Bornesand 2025-03-12  
Rickard Bornesand Datum  
Styrelseledamot

Sebastian Eriksson 2025-03-12  
Sebastian Eriksson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-12

Jonas Göransson  
Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SÖBO Fastighetsbolag AB, org.nr 556892-7957

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SÖBO Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 SÖBO Fastighetsbolag 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SÖBO Fastighetsbolag AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 SÖBO Fastighetsbolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-03-12

*Jonas Göransson*  
Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor