

Årsredovisning
för
Danderydskontoret AB
556795-0901

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-05.
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:

Shervin Hashemi, Styrelseledamot
2026-03-06

Styrelsen och verkställande direktören för Danderydskontoret 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 förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Danderyd under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	14 222	12 237	9 269	7 051
Resultat efter finansiella poster	3 478	3 672	1 746	457
Soliditet (%)	38	46	19	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 950	2 905 612	3 015 562
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 630 000		-2 630 000
Balanseras i ny räkning		2 905 612	-2 905 612	0
Årets resultat			2 751 381	2 751 381
Belopp vid årets utgång	100 000	285 562	2 751 381	3 136 943

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	285 563
årets vinst	2 751 381
	3 036 944
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 460 000
i ny räkning överföres	576 944
	3 036 944

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.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

14 222 104

12 236 623

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

14 222 104

12 236 623

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 004 277

-4 002 049

Personalkostnader

2

-5 840 591

-4 690 930

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-21 861

-12 800

Summa rörelsekostnader

-10 866 729

-8 705 779

Rörelseresultat

3 355 375

3 530 844

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

5 955

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

141 195

150 543

Räntekostnader och liknande resultatposter

-24 881

-9 383

Summa finansiella poster

122 269

141 160

Resultat efter finansiella poster

3 477 644

3 672 004

Resultat före skatt

3 477 644

3 672 004

Skatter

Skatt på årets resultat

-726 263

-766 392

Årets resultat

2 751 381

2 905 612

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	102 039	51 200
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	475 610	0
Summa materiella anläggningstillgångar		577 649	51 200
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	251 955	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		251 955	0
Summa anläggningstillgångar		829 604	51 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		371 600	360 000
Övriga fordringar		204 683	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		563 977	496 010
Summa kortfristiga fordringar		1 140 260	856 064
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 567 790	4 406 035
Redovisningsmedel		2 664 653	1 313 493
Summa kassa och bank		6 232 443	5 719 528
Summa omsättningstillgångar		7 372 703	6 575 592
SUMMA TILLGÅNGAR		8 202 307	6 626 792

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

285 563

9 950

Årets resultat

2 751 381

2 905 612

Summa fritt eget kapital

3 036 944

2 915 562

Summa eget kapital

3 136 944

3 015 562

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

432 231

435 580

Skatteskulder

1 012 523

659 578

Övriga skulder

3 172 220

2 153 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

448 389

362 514

Summa kortfristiga skulder

5 065 363

3 611 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 202 307

6 626 792

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
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	6	7

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 789	145 789
Inköp	70 710	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 499	145 789
Ingående avskrivningar	-94 589	-81 789
Årets avskrivningar	-19 871	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 460	-94 589
Utgående redovisat värde	102 039	51 200

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	475 610	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 610	0
Årets avskrivningar	-1 990	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 990	0
Utgående redovisat värde	473 620	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Tillkommande fordringar	755 955	0
Avgående fordringar	-504 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 955	0
Utgående redovisat värde	251 955	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Spärrade bankmedel	170 000	170 000
	170 000	170 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Danderyd

Shervin Hashemi
Shervin Hashemi
Verkställande direktör
2026-03-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Josef Bergerheim
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danderydskontoret AB, org.nr 556795-0901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danderydskontoret 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 Standard 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 Danderydskontoret 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Danderydskontoret 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 ledamot och verkställande direktören 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 Danderydskontoret 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 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

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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

2026-03-05

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor