

ÅRSREDOVISNING

för

BOsthlm Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 556824-9881

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.

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

Niklas Söderström Randerz, Styrelseledamot
2026-03-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva juridisk och ekonomisk rådgivning, inköp, försäljning, förvaltning, och förmedling av fast egendom, förvaltning och handel med bostadsrätter samt finansverksamhet utan att bedriva sådan rörelse som avses i lagen om bankrörelse (1955:183), lagen om kreditaktiebolag (1963:76) eller försäkringsrörelse. Bolaget ska dessutom som franchisegivare teckna samarbetsavtal med fristående Franchisetagare.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	28 251 445	23 131 716	25 441 618	28 326 383
Resultat efter finansiella poster	4 177 905	2 038 331	508 442	2 288 565
Soliditet (%)	78,25	78,84	75,58	71,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	13 138 486	1 550 171	14 738 657
Utdelning		-1 340 000	0	-1 340 000
Balanseras i ny räkning		1 550 171	-1 550 171	0
Fusion db		-12 644		-12 644
Årets resultat			3 277 181	3 277 181
Belopp vid årets utgång	50 000	13 336 013	3 277 181	16 663 194

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 336 013
Årets resultat	3 277 181
	<u>16 613 194</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 190 000
Balanseras i ny räkning	15 423 194
	<u>16 613 194</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 190 000,00 kr. vilket motsvarar 1 190,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bosthm Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 556824-9881

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	28 251 445	23 131 716
Övriga rörelseintäkter	<u>4 243 975</u>	<u>5 038 334</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	32 495 420	28 170 050
Rörelsekostnader		
Inköpta tjänster	-11 501 399	-9 817 342
Övriga externa kostnader	-10 909 805	-11 015 769
Personalkostnader	2 -4 798 187	-4 299 829
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-1 138 366</u>	<u>-1 079 627</u>
Summa rörelsekostnader	-28 347 757	-26 212 567
Rörelseresultat	4 147 663	1 957 483
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-1 900	0
Ränteintäkter	34 008	81 041
Räntekostnader	<u>-1 866</u>	<u>-193</u>
Summa finansiella poster	30 242	80 848
Resultat efter finansiella poster	4 177 905	2 038 331
Resultat före skatt	4 177 905	2 038 331
Skatter		
Skatt på årets resultat	-900 724	-488 160
Årets resultat	<u>3 277 181</u>	<u>1 550 171</u>

BOsthlm Fastighetsmäklare AB

Org.nr. 556824-9881

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	<u>262 667</u>	<u>276 667</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		262 667	276 667
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 401 137	2 190 773
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	<u>1 353 235</u>	<u>1 436 165</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 754 372	3 626 938
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>9 529 000</u>	<u>6 029 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 529 000	6 079 000
Summa anläggningstillgångar		12 546 039	9 982 605
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 462 628	1 431 061
Övriga fordringar		1 322 739	1 515 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 040 841</u>	<u>1 847 603</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 826 208	4 794 565
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 355 380	2 322 733
Klientmedel		<u>1 592 251</u>	<u>1 620 275</u>
Summa kassa och bank		2 947 631	3 943 008
Summa omsättningstillgångar		8 773 839	8 737 573
SUMMA TILLGÅNGAR		21 319 878	18 720 178

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 336 013	13 138 486
Årets resultat	<u>3 277 181</u>	<u>1 550 171</u>
Summa fritt eget kapital	16 613 194	14 688 657

Summa eget kapital	16 663 194	14 738 657
--------------------	------------	------------

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	<u>25 605</u>	<u>25 605</u>
Summa obeskattade reserver	25 605	25 605

Kortfristiga skulder

Klientmedel	1 592 251	1 620 275
Leverantörsskulder	1 154 279	1 237 594
Skatteskulder	273 421	0
Övriga skulder	653 805	328 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>957 323</u>	<u>769 618</u>
Summa kortfristiga skulder	4 631 079	3 955 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 319 878	18 720 178
--------------------------------	------------	------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Hyresrätter och liknande rättigheter

5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Förbättringsutgifter på annans fastighet

20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

5,00

5,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Hyresrätter och liknande rättigheter	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 465 677	1 355 677
	Inköp	110 000	110 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 575 677	1 465 677
	Ingående avskrivningar	-1 189 010	-1 109 010
	Årets avskrivningar	-124 000	-80 000
	Utgående avskrivningar	-1 313 010	-1 189 010
	Redovisat värde	262 667	276 667

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 086 506	5 873 396
	Inköp	<u>141 800</u>	<u>213 110</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 228 306	6 086 506
	Ingående avskrivningar	-3 895 733	-2 976 331
	Årets avskrivningar	<u>-931 436</u>	<u>-919 402</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-4 827 169</u>	<u>-3 895 733</u>
	Redovisat värde	1 401 137	2 190 773

Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 658 600	1 568 600
	Inköp	<u>0</u>	<u>90 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 658 600	1 658 600
	Ingående avskrivningar	-222 435	-142 210
	Årets avskrivningar	<u>-82 930</u>	<u>-80 225</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-305 365</u>	<u>-222 435</u>
	Redovisat värde	1 353 235	1 436 165

Not 6	Andelar i koncernföretag				
	Företag				
	Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat	
	Säte	Kap.andel %	Resultat	värde	
	Sekretären Förvaltning AB				
	556912-8571				
	Stocholm	0,00%			
				2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden			50 000	50 000
	Fusion upp i moderbolaget			<u>-50 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden			0	50 000
	Redovisat värde			<u>0</u>	<u>50 000</u>

NOTER

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 150 000	4 150 000
	Inköp	<u>3 500 000</u>	<u>2 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	9 650 000	6 150 000
	Ingående nedskrivningar	<u>-121 000</u>	<u>-121 000</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-121 000</u>	<u>-121 000</u>
	Redovisat värde	9 529 000	6 029 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Företaget har inga ställda säkerheter.

Not 9	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-24

Lennart Åhdén

Lennart Åhdén

2026-03-11

Niklas Söderström Randerz

Niklas Söderström Randerz

2026-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2026.

LR Revision Gävle AB

Torbjörn Arkenäs

Torbjörn Arkenäs

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BOsthlm Fastighetsmäklare AB, org.nr 556824-9881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOsthlm Fastighetsmäklare 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 BOsthlm Fastighetsmäklare 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. 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 BOsthlm Fastighetsmäklare 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 BOsthlm Fastighetsmäklare AB enligt god revisors 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle
2026-03-12
LR Revision Gävle AB

Torbjörn Arkenäs
Torbjörn Arkenäs
Auktoriserad revisor