

Årsredovisning

för

Bo bra i Norrköping AB

559278-1727

Räkenskapsåret

2023-08-01 - 2024-07-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-28.

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:

Christopher Henriksson, Styrelseledamot

2025-01-29

Styrelsen och verkställande direktören för Bo bra i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklerverksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har marknaden fortsatt varit utmanande, präglad av högre räntor, stramare lånevillkor för våra kunder, ett stort utbud och konkurrens från andra marknader som tävlar om våra kunders kapital. Vi upplever en fortsatt stark konkurrens på vår lokala marknad med många registrerade fastighetsmäklare.

Vi har även sett att Hemnet har höjt sina priser vid flera tillfällen under året, vilket kan påverka säljarnas betalningsvilja för våra tjänster. Trots dessa utmaningar har vi behållit vår topp-tio placering inom Mäklarhuset Sverige, även om vi noterar att omsättningen varit lägre för många andra kontor även i år.

Vi ser en kostnadsökning per sålt objekt, och mäklararvodena har inte följt med prisutvecklingen under de senaste åren.

Under året har vi anställt en ny medarbetare och ser ett fortsatt behov av att växa med ytterligare en eller två fastighetsmäklare.

Framåt ser vi en något förbättrad marknad med en positiv ränteutveckling och större tilltro till fastighetsmarknaden i stort. Det finns dock omvärldsfaktorer som kan påverka ränteläget negativt, så viss försiktighet är nödvändig. Vi ser att vi har klarat lågkonjunkturen på ett bra sätt och står redo för en mer expansiv fas under 2024–2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (10 mån)
Nettoomsättning	9 273	8 111	12 185	6 819
Resultat efter finansiella poster	654	294	2 236	437
Soliditet (%)	19,1	10,0	28,1	9,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 259	115 506	143 765
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		115 506	-115 506	0
Årets resultat			479 148	479 148
Belopp vid årets utgång	25 000	118 765	479 148	622 913

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	118 765
årets vinst	479 148
	597 913
disponeras så att i ny räkning överföres	597 913
	597 913

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

Resultaträkning

Not

2023-08-01
-2024-07-31

2022-08-01
-2023-07-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		9 272 741	8 111 470
Övriga rörelseintäkter		499 538	415 913
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 772 279	8 527 383

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-4 674 642	-4 401 708
Övriga externa kostnader		-2 837 451	-2 518 679
Personalkostnader	2	-1 329 113	-1 203 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 728	-102 727
Summa rörelsekostnader		-8 943 934	-8 226 948
Rörelseresultat		828 345	300 435

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		323	11 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-133 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 182	-16 944
Summa finansiella poster		-173 859	-5 944
Resultat efter finansiella poster		654 486	294 491

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		0	-110 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-110 000
Resultat före skatt		654 486	184 491

Skatter

Skatt på årets resultat		-175 338	-68 985
Årets resultat		479 148	115 506

Balansräkning	Not	2024-07-31	2023-07-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	185 114	287 842
Summa materiella anläggningstillgångar		185 114	287 842
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	45 500	45 500
Fordringar hos koncernföretag		3 138	4 455
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 282	1 282
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 920	51 237
Summa anläggningstillgångar		235 034	339 079
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		661 340	949 101
Övriga fordringar		517 654	120 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217 123	227 543
Summa kortfristiga fordringar		1 396 117	1 297 254
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 915 642	2 249 176
Summa kassa och bank		2 915 642	2 249 176
Summa omsättningstillgångar		4 311 759	3 546 430
SUMMA TILLGÅNGAR		4 546 793	3 885 509

Balansräkning	Not	2024-07-31	2023-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		118 765	3 259
Årets resultat		479 148	115 506
Summa fritt eget kapital		597 913	118 765
Summa eget kapital		622 913	143 765
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		310 000	310 000
Summa obeskattade reserver		310 000	310 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 883 001	1 239 750
Leverantörsskulder		744 857	469 255
Skulder till koncernföretag		300 000	300 000
Skatteskulder		0	421 102
Övriga skulder		152 915	315 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		533 107	685 649
Summa kortfristiga skulder		3 613 880	3 431 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 546 793	3 885 509

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-08-01 -2023-07-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	513 633	445 088
Inköp	0	68 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	513 633	513 633
Ingående avskrivningar	-225 791	-123 064
Årets avskrivningar	-102 728	-102 727
Utgående ackumulerade avskrivningar	-328 519	-225 791
Utgående redovisat värde	185 114	287 842

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	45 500	45 500
Inköp	133 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 500	45 500
Årets nedskrivningar	-133 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-133 000	0
Utgående redovisat värde	45 500	45 500

Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bo Bra i Söderköping AB	91%	91%	910	22 750
Bo Bra i Finspång AB	91%	91%	910	22 750
				45 500

	Org.nr	Säte
Bo Bra i Söderköping AB	559321-3951	Norrköping
Bo Bra i Finspång AB	559321-9321	Norrköping

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 282	1 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 282	1 282
Utgående redovisat värde	1 282	1 282

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-07-31	2023-07-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Norrköping 2025-01-08

Lisa Engberg
Lisa Engberg
Verkställande direktör

Christopher Henriksson
Christopher Henriksson
Ordförande

Filip Karlsson
Filip Karlsson

Simon Petersson
Simon Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-27

Andreas Landin
Andreas Landin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo bra i Norrköping AB, org.nr 559278-1727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo bra i Norrköping AB för räkenskapsåret 1 augusti 2023 till 31 juli 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo bra i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 juli 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 för Bo bra i Norrköping AB.

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 Bo bra i Norrköping 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 revisorssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bo bra i Norrköping AB för räkenskapsåret 1 augusti 2023 till 31 juli 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bo bra i Norrköping 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 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. Den 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 27 januari 2025

Andreas Landin
Auktoriserad revisor