

# Bostadsagenturen i Stockholm AB

559249-8397

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14. 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**

Hiva Demircan, Verkställande direktör  
2026-04-15

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förmedlar andrahandbostäder till privatpersoner samt företag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	28 543 707	27 879 276	22 335 158	12 520 603
Resultat efter finansiella poster	1 015 744	1 523 567	-448 108	-585 732
Soliditet (%)	30	17	7	5

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	-841 376	1 417 473	601 097
Balanseras i ny räkning		1 417 473	-1 417 473	0
Årets resultat			805 841	805 841
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>576 097</b>	<b>805 841</b>	<b>1 406 938</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	576 097
Årets resultat	805 841
<b>Summa</b>	<b>1 381 938</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	1 381 938
<b>Summa</b>	<b>1 381 938</b>

# Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		28 543 707	27 879 276
Övriga rörelseintäkter		11 237	2 248 210
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>28 554 944</b>	<b>30 127 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-26 045 051	-26 124 241
Övriga externa kostnader		-907 802	-1 200 993
Personalkostnader	2	-598 864	-1 302 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-27 551 717</b>	<b>-28 628 134</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 003 227</b>	<b>1 499 352</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 332	24 215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 815	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 517</b>	<b>24 215</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 015 744</b>	<b>1 523 567</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 015 744</b>	<b>1 523 567</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-209 903	-106 094
<b>Årets resultat</b>		<b>805 841</b>	<b>1 417 473</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	3	210 344	10 344
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>210 344</b>	<b>10 344</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>210 344</b>	<b>10 344</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		823 547	894 368
Övriga fordringar		1 504 340	1 565 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 098	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 391 985</b>	<b>2 459 464</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 042 826	1 030 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 042 826</b>	<b>1 030 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 434 811</b>	<b>3 489 762</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 645 155</b>	<b>3 500 106</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		576 097	-841 376
Årets resultat		805 841	1 417 473
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 381 938</b>	<b>576 097</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 406 938</b>	<b>601 097</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		2 939 245	2 696 548
Leverantörsskulder		49 128	5 249
Skatteskulder		217 280	58 882
Övriga skulder		32 564	23 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	114 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 238 217</b>	<b>2 899 009</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 645 155</b>	<b>3 500 106</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantal anställda under året	1,0	3,0

## Not 3 - Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	10 344	320 000
Årets insättningar och lämnade lån	200 000	10 344
Årets uttag och amorteringar	0	-320 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>210 344</b>	<b>10 344</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>210 344</b>	<b>10 344</b>

## Not 4 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Nova invest AB, med organisationsnummer 559433-9813 och säte i Stockholm.

# Underskrifter

Årsredovisning för Bostadsagenturen i Stockholm AB, 559249-8397  
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Datering av årsredovisning  
2026-04-13

Hiva Demircan  
Hiva Demircan  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2026-04-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Erik Ågerup  
Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsagenturen i Stockholm AB, org.nr 559249-8397

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsagenturen i Stockholm AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsagenturen i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Bostadsagenturen i Stockholm 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Bostadsagenturen i Stockholm AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsagenturen i Stockholm AB enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

STOCKHOLM  
2026-04-14

*Erik Ågerup*  
Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor