

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsexperten i Täby AB**  
556864-1889

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18.  
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:**

Johan Fronaeus, Styrelseledamot  
2026-02-24

Styrelsen för Bostadsexperten i Täby 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 under varumärket Länsförsäkringar fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Täby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	39 005	33 278	26 817	29 522
Resultat efter finansiella poster	6 817	5 314	2 500	3 284
Soliditet (%)	50,0	42,9	33,9	43,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 791 200	4 150 249	<b>6 041 449</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		4 150 249	-4 150 249	<b>0</b>
Årets resultat			5 377 264	<b>5 377 264</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 941 449</b>	<b>5 377 264</b>	<b>8 418 713</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 941 449
årets vinst	5 377 264
	<b>8 318 713</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	3 318 713
	<b>8 318 713</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		39 004 956	33 277 958
Övriga rörelseintäkter		26 600	2 842
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>39 031 556</b>	<b>33 280 800</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-5 984 727	-5 659 842
Övriga externa kostnader		-17 334 838	-14 475 044
Personalkostnader	2	-8 812 392	-7 693 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 851	-138 967
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-32 210 808</b>	<b>-27 967 367</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 820 748</b>	<b>5 313 433</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 679	5 721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 001	-5 067
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 322</b>	<b>654</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 817 426</b>	<b>5 314 087</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 817 426</b>	<b>5 314 087</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 440 162	-1 163 838
<b>Årets resultat</b>		<b>5 377 264</b>	<b>4 150 249</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 060	89 173
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	28 739
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 060</b>	<b>117 912</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	624 593	624 593
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>624 593</b>	<b>624 593</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>663 653</b>	<b>742 505</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 275 603	676 500
Övriga fordringar		242 185	420 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		941 446	943 892
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 459 234</b>	<b>2 040 523</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 499 216	6 892 248
Redovisningsmedel		4 204 000	4 416 475
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 703 216</b>	<b>11 308 723</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 162 450</b>	<b>13 349 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 826 103</b>	<b>14 091 751</b>

## 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

2 941 449

1 791 200

Årets resultat

5 377 264

4 150 249

**Summa fritt eget kapital**

**8 318 713**

**5 941 449**

**Summa eget kapital**

**8 418 713**

**6 041 449**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 984 549

1 815 767

Skatteskulder

712 385

441 812

Övriga skulder

4 818 832

5 054 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

891 624

738 009

**Summa kortfristiga skulder**

**8 407 390**

**8 050 302**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 826 103**

**14 091 751**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	6	7

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Ingående avskrivningar	-500 000	-500 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	363 125	363 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>363 125</b>	<b>363 125</b>
Ingående avskrivningar	-273 953	-222 842
Årets avskrivningar	-50 113	-51 111
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 066</b>	<b>-273 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 059</b>	<b>89 172</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 567 136	1 567 136
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 567 136</b>	<b>1 567 136</b>
Ingående avskrivningar	-1 538 398	-1 450 542
Årets avskrivningar	-28 738	-87 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 567 136</b>	<b>-1 538 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>28 738</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	624 593	624 593
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>624 593</b>	<b>624 593</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>624 593</b>	<b>624 593</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	550 000	550 000
	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Täby

*Johan Fronaeus*  
Johan Fronaeus  
Ordförande  
2026-02-17

*Mattheus Hanna*  
Mattheus Hanna  
  
2026-02-17

*Rima Senkal Oweini*  
Rima Senkal Oweini  
  
2026-02-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-18

WeAudit Sweden AB

*Niklas Östlund*  
Niklas Östlund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Bostadsexperten i Täby AB

Org.nr 556864-1889

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsexperten i Täby AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsexperten i Täby ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Standards 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 Bostadsexperten i Täby 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 uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsexperten i Täby AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsexperten i Täby 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-02-18

WeAudit Sweden AB

Niklas Östlund

---

Niklas Östlund

Auktoriserad revisor