

**Årsredovisning**  
för  
**SÖBO Fastighetsbolag AB**  
556892-7957

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.  
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:**

Rikard Sölling, Styrelseledamot  
2026-03-18

Styrelsen och verkställande direktören för SÖBO Fastighetsbolag 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet.

Bolagets säte är Sollentuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	11 812	10 069	8 601	9 084
Resultat efter finansiella poster	2 053	1 728	802	1 568
Soliditet (%)	41,5	34,6	33,4	35,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	80 536	1 361 887	<b>1 492 423</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 442 000		<b>-1 442 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 361 887	-1 361 887	<b>0</b>
Årets resultat			1 615 250	<b>1 615 250</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>423</b>	<b>1 615 250</b>	<b>1 665 673</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	423
årets vinst	1 615 250
	<b>1 615 673</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	1 611 000
	4 673
	<b>1 615 673</b>

Styrelsens yttrande om utdelning: 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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 812 270	10 068 903
Övriga rörelseintäkter		97 349	51 422
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 909 619</b>	<b>10 120 325</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader		-2 765 753	-2 828 278
Övriga externa kostnader		-1 325 328	-1 362 554
Personalkostnader	2	-5 744 980	-4 181 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 744	-22 744
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 858 805</b>	<b>-8 394 740</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 050 814</b>	<b>1 725 585</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 099	2 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 000</b>	<b>2 788</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 052 814</b>	<b>1 728 373</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 052 814</b>	<b>1 728 373</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-437 564	-366 486
<b>Årets resultat</b>		<b>1 615 250</b>	<b>1 361 887</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5	17 884	40 628
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 884</b>	<b>40 628</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 167 900	847 900
Andra långfristiga fordringar	7	98 750	98 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 266 650</b>	<b>946 650</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 284 534</b>	<b>987 278</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 000	0
Övriga fordringar		178 726	173 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		320 297	367 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>502 023</b>	<b>540 928</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 223 355	2 787 024
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 223 355</b>	<b>2 787 024</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 725 378</b>	<b>3 327 952</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 009 912

4 315 230

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		423	80 536
Årets resultat		1 615 250	1 361 887
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 615 673</b>	<b>1 442 423</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 665 673</b>	<b>1 492 423</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 034 500	1 772 781
Leverantörsskulder		219 293	275 806
Skulder till koncernföretag		2 000	20 000
Skatteskulder		98 731	27 653
Övriga skulder		781 404	421 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 311	305 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 344 239</b>	<b>2 822 807</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 009 912</b>	<b>4 315 230</b>

## 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:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5
Hyresrätter och liknande rättigheter	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	7	6

### Not 3 Franchiserättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Ingående avskrivningar	-600 000	-600 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	113 720	113 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 720</b>	<b>113 720</b>
Ingående avskrivningar	-73 092	-50 348
Årets avskrivningar	-22 744	-22 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 836</b>	<b>-73 092</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 884</b>	<b>40 628</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	847 900	686 000
Inköp	320 000	161 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 167 900</b>	<b>847 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 167 900</b>	<b>847 900</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	98 750	0
Tillkommande fordringar	0	98 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 750</b>	<b>98 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 750</b>	<b>98 750</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

*Rikard Sölling*  
Rikard Sölling  
Verkställande direktör  
2026-03-17

*Rickard Bornesand*  
Rickard Bornesand  
  
2026-03-17

*Sebastian Eriksson*  
Sebastian Eriksson  
  
2026-03-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-17

*Jonas Göransson*  
Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SÖBO Fastighetsbolag AB, org.nr 556892-7957

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SÖBO Fastighetsbolag AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SÖBO Fastighetsbolag 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 Standard 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 SÖBO Fastighetsbolag 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

# 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 SÖBO Fastighetsbolag 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 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 SÖBO Fastighetsbolag 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. 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2026-03-17

*Jonas Göransson*  
Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor