

# Årsredovisning

---

## *Bostadsförvaltning Sv.AB*

556794-3740

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19. 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:  
Mikael Kimsjö , Verkställande direktör  
2025-05-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning på uppdrag av i huvudsak bostadsrättsföreningar samt privata fastighetsägare.

Bostadsförvaltning är en heltäckande förvaltare, med bred kompetens inom bostadsrättsrelaterade frågor.

Sista åren har området inom juridik, långsiktig fastighetsteknisk underhållsplanering, samt uppkopplade och digitaliserade fastigheter utvecklats snabbt.

Fortsatt tillväxt under 2024 inom grunderbjudandet samt ytterligare tillkommande uppdrag med start 2024 gör att personalstyrkan löpande har förstärkt inom både området teknisk, såväl som ekonomisk/administrativ förvaltning.

2024 har präglats av arbetet med stärkta processer vilket stärker den underliggande lönsamheten.

Mindre aktivitet inom ROT renoveringar under 2024 påverkar omsättningen.

Bostadsförvaltning förvaltar fastigheter över en stor del av Sverige, från Mälardalen till Svenska Fjällvärlden.

Vårt mål är att skapa "besvärsfrihet" genom att erbjuda en flexibel, modern och hållbar lösning för respektive fastighetsägars individuella behov.

Företaget har sitt säte i Gnesta kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	11 452	14 276	10 702	9 436
Resultat efter finansiella poster	831	628	127	634
Soliditet %	22	23	8	13

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	102 229	496 810
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-300 000	
- Balanseras i ny räkning		496 810	-496 810
- Årets resultat			656 340
- Belopp vid årets utgång	100 000	299 040	656 340

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	299 040
<i>Årets resultat</i>	<i>656 340</i>
<i>Summa</i>	<i>955 380</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	955 380
<i>Summa</i>	<i>955 380</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	11 451 622	14 276 035
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	191 975	-77 237
Övriga rörelseintäkter	192 000	173 935
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>11 835 597</b>	<b>14 372 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-6 495 977	-9 209 573
Övriga externa kostnader	-1 493 307	-1 378 256
Personalkostnader	-3 009 440	-3 151 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 000	-5 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-11 003 724</b>	<b>-13 744 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>831 873</b>	<b>627 919</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-789	69
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-789</b>	<b>69</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>831 084</b>	<b>627 988</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>831 084</b>	<b>627 988</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-174 744	-131 178
<b>Årets resultat</b>	<b>656 340</b>	<b>496 810</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 000	10 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 000	10 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 349 570	711 396
Övriga fordringar		44 950	1 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		384 394	319 878
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 778 914	1 033 190
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 114 068	1 964 615
<i>Summa kassa och bank</i>		2 114 068	1 964 615
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 892 982</b>	<b>2 997 805</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 897 982</b>	<b>3 007 805</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	299 040	102 229
Årets resultat	656 340	496 810
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>955 380</i>	<i>599 039</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 055 380</b>	<b>699 039</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 906 980	499 444
Skatteskulder	243 122	103 344
Övriga skulder	579 885	594 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 112 615	1 111 842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 842 602</b>	<b>2 308 766</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 897 982</b>	<b>3 007 805</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

### Not 2 Medelantalet anställda

2024-12-31

2023-12-31

Medelantalet anställda

5

5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

25 000

25 000

Utgående anskaffningsvärden

25 000

25 000

Ingående avskrivningar

-15 000

-10 000

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar

-5 000

-5 000

Utgående avskrivningar

-20 000

-15 000

Redovisat värde

5 000

10 000

## UNDERSKRIFTER

Gnesta / Södertälje

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Mikael Kimsjö*

Mikael Kimsjö

Verkställande direktör

2025-05-15

*Mikael Sandberg*

Mikael Sandberg

Styrelseordförande

2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-16

*Patrik Ericsson*

Patrik Ericsson

Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsförvaltning Sverige AB, org.nr 556794-3740

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsförvaltning Sverige AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsförvaltning Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsförvaltning Sverige AB enligt god revisors 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 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 Bostadsförvaltning Sverige AB för år 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 Bostadsförvaltning Sverige 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 och verkställande direktören 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nyköping 2025-05-16

*Patrik Ericsson*

Patrik Ericsson  
Godkänd revisor