

# ÅRSREDOVISNING

## Svensk Bostadsannonsering AB

559163-9967

Räkenskapsåret

**2024-01-01--2024-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-25

  
Fredrik Kjell  
Ordförande

ank=20250702;2025070407384

# ÅRSREDOVISNING

## Svensk Bostadsannonsering AB

559163-9967

Räkenskapsåret

**2024-01-01--2024-12-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, äger och förvaltar främst aktier i dotterbolaget Boneo AB. Bolagets verksamhet utgörs också av sökande av nya affärsmöjligheter samt administrativa tjänster åt det helägda dotterbolaget.

Följande har ägarandelar överstigande 10 %. Bolaget ägs av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling AB, Bjurfors Sverige AB, Bo Nu Sen AB, Lockbox TOP AB, Mäklarhuset Real Estate Sweden Holding AB, Investment AB La Grenouille samt Mäklarringen Svenska AB till lika delar vardera.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Framtida utveckling och risker

Bolaget ser positivt på det kommande året och förväntar att resultatutvecklingen följer tidigare års utveckling. Några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer det kommande året har inte identifierats.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	638	-198	-370	-35	-11
Rörelsemarginal	-	-	-	-	-
Avkastning på eget kapital	66 %	neg.	neg.	neg.	neg.
Balansomslutning	46 385	28 940	23 340	17 123	12 983
Soliditet	3 %	2 %	1 %	2 %	3 %

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	542 120
årets resultat	637 650
	<b>1 179 770</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 179 770
	<b>1 179 770</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

## RESULTATRÄKNING

	2024-01-01	2023-01-01
Not	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader	-610 961	-198 486
Personalkostnader	0	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-610 961</b>	<b>-198 486</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>		
Resultat vid försäljning av andelar i dotterbolag	1 782 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	370 051	0
Räntekostnader och liknande kostnader	-903 940	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>637 650</b>	<b>-198 486</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>637 650</b>	<b>-198 486</b>
Skatt på årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>637 650</b>	<b>-198 486</b>

ank=20250702;2025070407386

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	2		
Andelar i koncernföretag		38 020 079	24 737 579
Fordringar hos koncernföretag		8 255 380	3 687 421
		<b>46 275 459</b>	<b>28 425 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 275 459</b>	<b>28 425 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 582	3 330
		<b>9 582</b>	<b>3 330</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>99 572</b>	<b>511 512</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 154</b>	<b>514 842</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>46 384 613</b>	<b>28 939 842</b>

ank=20250702;2025070407387

## BALANSRÄKNING forts.

Not 2024-12-31 2023-12-31

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital		105 000	105 000
		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		542 120	740 606
Årets resultat		637 650	-198 486
		<b>1 179 770</b>	<b>542 120</b>

#### Summa eget kapital

**1 284 770** **647 120**

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Övriga skulder	3	36 678 434	28 292 722
		<b>36 678 434</b>	<b>28 292 722</b>

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		17 469	0
Övriga skulder		7 500 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	903 940	0
		<b>8 421 409</b>	<b>0</b>

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

**46 384 613** **28 939 842**

ank=20250702;2025070407388

Penneo dokumentnyckel: QDYJA-3YLTZ-TL86E-IBIQB-XIRQ0-GJT60

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	105 000	542 120
Årets resultat		637 650
Belopp vid årets utgång	105 000	1 179 770

ank=20250702;2025070407389

## NOTER

---

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Finansiella instrument har värderats till anskaffningsvärdet korrigerat för eventuella nedskrivningar. Eventuellt behov av nedskrivningar beräknas på skillnaden mellan bokfört värde å ena sidan och verkligt värde med avdrag för försäljningsutgifter å andra sidan. Innehav som handlas på en aktiv marknad har behandlats som en värdepappersportfölj.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

---

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. De slutliga utfallen av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringarna av dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Det redovisade värdet av andelar i dotterbolaget Boneo AB, 37 995 079 kr, samt fordringar på dotterbolaget, 8 255 380 kr, bygger på att verksamheten genererar framtida vinster och positiva kassaflöden.

Skulle bolaget inte lyckas generera framtida vinster och positiva kassaflöden i enlighet med nuvarande prognoser kan förhållandet innebära risk för justering av redovisat värde av ovannämnd post. I övrigt bedöms inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och bedömningar på balansdagen innebära en betydande risk för väsentliga justeringar av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Finansiella anläggningstillgångar** **2024-12-31** **2023-12-31**

**Andelar i koncernföretag**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 737 579	13 412 579
Inköp	13 500 000	1 525 000
Lämnade villkorade aktieägartillskott	0	9 800 000
Försäljning	-217 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 020 079</b>	<b>24 737 579</b>

**Utgående bokfört värde** **38 020 079** **24 737 579**

**Fordringar hos koncernföretag**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 687 421	9 187 421
Tillkommande fordringar	10 567 959	4 300 000
Avgående fordringar	-6 000 000	-9 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 255 380</b>	<b>3 687 421</b>

**Utgående bokfört värde** **8 255 380** **3 687 421**

**Not 3 Långfristiga skulder** **2024-12-31** **2023-12-31**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	38 678 434	28 292 722
	<b>38 678 434</b>	<b>28 292 722</b>

**Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2024-12-31** **2023-12-31**

Upplupna räntekostnader	903 940	0
	<b>903 940</b>	<b>0</b>

ank=20250702;2025070407391

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik Kjell  
Ordförande

Jens Broström

Johan Martinsson

Eva Huerta

Fredrik Helmstrand

Marcus Svanberg

Mats Ljung

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

ank=20250702;202507040739Z

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## FREDRIK KJELL

Ordförande

Serienummer: 5e7930b51cb875[...]b4ba021ace694

IP: 62.181.xxx.xxx

2025-06-23 12:16:21 UTC



## EVA HUERTA

Styrelseledamot

Serienummer: f4e7097d987abc[...]a6dfe0a348906

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-06-23 12:25:37 UTC



## JOHAN MARTINSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7bf242144958f8[...]8f0187da76d7e

IP: 62.63.xxx.xxx

2025-06-23 12:30:14 UTC



## Marcus Leif Svanberg

Styrelseledamot

Serienummer: ca4b6443b20f20[...]6e1e30228cb1f

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-06-23 13:03:38 UTC



## JENS BROSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 5f75026b3c7817[...]4e303c0474b68

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-06-23 16:19:07 UTC



## MATS LJUNG

Styrelseledamot

Serienummer: 133eb737c81662[...]75f1c61080dbf

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-24 07:07:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250702;2025070407393

Penneo dokumentnyckel: QDYJA-3YLTZ-TL86E-IBIQB-XIRQ0-GJT60

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Karl Magnus Fredrik Helmstrand

Styrelseledamot

Serienummer: 68425dc5b48dfc[...]8dd4d04abee61

IP: 213.179.xxx.xxx

2025-06-25 12:36:13 UTC



## Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-06-25 13:57:12 UTC



ank=20250702;2025070407394

Penneo dokumentnyckel: QDYJA-3YLTZ-TL86E-IBIQB-XIRQ0-GJT60

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
**Svensk Bostadsannonsering AB**  
Org.nr. 559163-9967

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Bostadsannonsering AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Bostadsannonsering AB:s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svensk Bostadsannonsering 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens 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 förvaltning för Svensk Bostadsannonsering AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Svensk Bostadsannonsering 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- 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.

Stockholm

Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

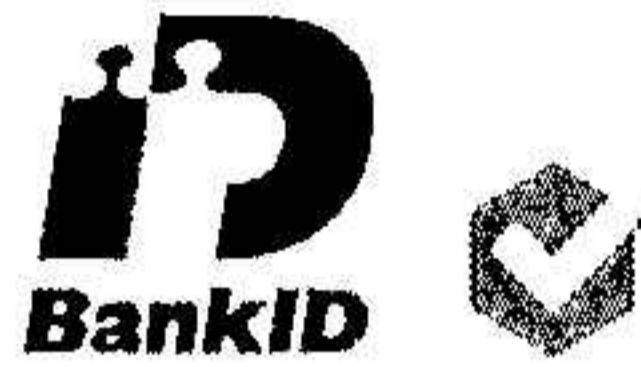
## Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-06-25 13:57:12 UTC



ank=20250702;2025070407396

Penneo dokumentnyckel: A0ZJ9-OUQ1T-CEGJS-Q6NXT-2KL7M-QUUBE

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.