

# Årsredovisning

för

## Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå AB

556629-9185

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.

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:

Yngve Qvarnström, Styrelseledamot

2026-05-07

Styrelsen för Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå 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 Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Botkyrka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	16 247	16 893	13 788	21 463
Resultat efter finansiella poster	2 871	2 680	1 384	4 018
Soliditet (%)	30	25	24	43

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	82 243	1 389 448	<b>1 591 691</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 300 000		<b>-1 300 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 389 448	-1 389 448	<b>0</b>
Årets resultat				1 980 851	<b>1 980 851</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>171 691</b>	<b>1 980 851</b>	<b>2 272 542</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	171 691
årets vinst	1 980 851
	<b>2 152 542</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 150 000
i ny räkning överföres	2 542
	<b>2 152 542</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		16 246 657	16 893 093
Övriga rörelseintäkter		0	15 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 246 657</b>	<b>16 908 093</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 537 884	-2 863 795
Övriga externa kostnader		-2 645 008	-2 926 065
Personalkostnader	2	-8 177 094	-8 368 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-54 148	-58 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 414 134</b>	<b>-14 216 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 832 523</b>	<b>2 691 396</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 616	14 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 707	-25 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>38 909</b>	<b>-11 245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 871 432</b>	<b>2 680 151</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-354 116	-905 372
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-354 116</b>	<b>-905 372</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 517 316</b>	<b>1 774 779</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-536 465	-385 331
<b>Årets resultat</b>		<b>1 980 851</b>	<b>1 389 448</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>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	41 789	2 706
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	550 000	600 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>591 789</b>	<b>602 706</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>591 789</b>	<b>602 706</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		768 905	501 806
Övriga fordringar		778 551	840 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 457	431 951
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 758 913</b>	<b>1 774 281</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 870 471	2 877 401
Redovisningsmedel		2 251 014	1 171 370
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 121 485</b>	<b>4 048 771</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 880 398</b>	<b>5 823 052</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 472 187</b>	<b>6 425 758</b>

<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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		171 691	82 243
Årets resultat		1 980 851	1 389 448
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 152 542</b>	<b>1 471 691</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 272 542</b>	<b>1 591 691</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		636 813	647 490
Skulder till koncernföretag		354 116	905 372
Övriga skulder		2 761 915	2 027 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 446 801	1 254 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 199 645</b>	<b>4 834 067</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 472 187</b>	<b>6 425 758</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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hysesrätter och liknande rättigheter	5 år
Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	10	10

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Ingående avskrivningar	-120 000	-120 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 000	135 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
Ingående avskrivningar	-135 000	-135 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 000</b>	<b>-135 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 925	195 925
Inköp	43 231	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>239 156</b>	<b>195 925</b>
Ingående avskrivningar	-193 218	-185 098
Årets avskrivningar	-4 148	-8 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 366</b>	<b>-193 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 790</b>	<b>2 707</b>

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-400 000	-350 000
Årets avskrivningar	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-450 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>550 000</b>	<b>600 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Tumba,

*Yngve Qvarnström*  
Yngve Qvarnström  
Ordförande  
2026-04-29

*Lena Larsson*  
Lena Larsson  
  
2026-04-29

*Cecilia Eng*  
Cecilia Eng  
  
2026-04-29

*Romeo Michael Sharro*  
Romeo Michael Sharro  
  
2026-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Pia Johansson*  
Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå AB, org.nr 556629-9185

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå AB.

### 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 Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå 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 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 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 Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå AB för år 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 Botkyrka-Salem Fastighetsbyrå 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 den 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor