

**Årsredovisning**  
för  
**Bostad Uppsala fastighetsförmedling AB**  
556507-5040

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-26.  
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 Hjalmarsson, Styrelseledamot  
2025-06-04

Styrelsen och verkställande direktören för Bostad Uppsala fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförmedling.

Bolaget är franchisetagare till Länsförsäkringar Fastighetsförmedling under vilket varumärke verksamheten bedrivs.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	25 676	22 109	33 527	35 453
Resultat efter finansiella poster	3 596	727	4 013	7 379
Soliditet (%)	48,3	40,6	37,6	46,1

### 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	885 400	732 455	1 737 855
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-732 000		-732 000
Balanseras i ny räkning			732 455	-732 455	0
Årets resultat				4 341 526	4 341 526
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>885 855</b>	<b>4 341 526</b>	<b>5 347 381</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	885 855
årets vinst	4 341 526
	<b>5 227 381</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 342 000
i ny räkning överföres	885 381
	<b>5 227 381</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>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		25 675 755	22 108 625
Övriga rörelseintäkter		247 868	361 758
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>25 923 623</b>	<b>22 470 383</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-809 258	0
Övriga externa kostnader		-14 234 251	-13 880 403
Personalkostnader	2	-6 920 748	-7 330 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366 746	-366 538
Övriga rörelsekostnader		0	-103
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 331 003</b>	<b>-21 577 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 592 620</b>	<b>892 432</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 631	1 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 417	-46 972
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 214</b>	<b>-45 921</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 595 834</b>	<b>846 511</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 780 000	0
Förändring av överavskrivningar		166 130	107 954
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 946 130</b>	<b>107 954</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 541 964</b>	<b>954 465</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 200 438	-222 010
<b>Årets resultat</b>		<b>4 341 526</b>	<b>732 455</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	237 284	440 484
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	165 460	329 010
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>402 744</b>	<b>769 494</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>402 744</b>	<b>769 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		855 130	132 908
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 616 201	809 835
Övriga fordringar		522 122	1 101 065
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		167 250	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		838 167	1 333 232
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 998 870</b>	<b>3 377 040</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 398 703	3 413 283
Redovisningsmedel		275 002	527 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 673 705</b>	<b>3 940 783</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 672 575</b>	<b>7 317 823</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 075 319</b>	<b>8 087 317</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</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>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		885 855	885 400
Årets resultat		4 341 526	732 455
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 227 381</b>	<b>1 617 855</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 347 381</b>	<b>1 737 855</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	1 780 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	166 130
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>1 946 130</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	120 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	120 000
Leverantörsskulder		2 419 983	1 828 369
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	98 587
Skatteskulder		1 018 683	0
Övriga skulder		960 904	1 044 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 328 368	1 191 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 727 938</b>	<b>4 283 332</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 075 319</b>	<b>8 087 317</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.

#### Bristande jämförbarhet

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med 2024-12-31 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

Objektskostnader redovisas från och med 2024 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	10	9

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 259 023	2 303 023
Försäljningar/utrangeringar	0	-44 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 259 023</b>	<b>2 259 023</b>
Ingående avskrivningar	-1 818 539	-1 659 437
Försäljningar/utrangeringar	0	44 000
Årets avskrivningar	-203 200	-203 102
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 021 739</b>	<b>-1 818 539</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237 284</b>	<b>440 484</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	817 179	817 179
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>817 179</b>	<b>817 179</b>
Ingående avskrivningar	-488 169	-324 733
Årets avskrivningar	-163 550	-163 436
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-651 719</b>	<b>-488 169</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 460</b>	<b>329 010</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 0 kr (240 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	120 000
	<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	120 000
	<b>0</b>	<b>120 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	750 000	750 000
	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

Uppsala 2025-03-26

*Peter Jakobsson Djukic*  
Peter Jakobsson Djukic  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26

*Mattias Eklöf*  
Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostad Uppsala fastighetsförmedling AB, org.nr 556507-5040

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostad Uppsala fastighetsförmedling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostad Uppsala fastighetsförmedling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostad Uppsala fastighetsförmedling 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 Bostad Uppsala fastighetsförmedling 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 styrelseledamoten 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 Bostad Uppsala fastighetsförmedling 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uppsala 2025-03-26

*Mattias Eklöf*

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor