

# Botema Fastighets AB

556192-9984

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.



## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12. 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

Daniel Grünbaum, Verkställande direktör  
2025-05-12

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Botema Fastighets AB bedriver ekonomisk och teknisk förvaltning, redovisning, utbildning, fastighetsförmedling, idkar handel med fastigheter, förvaltar kapital samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	9 757 514	8 039 714	7 251 756	7 451 027
Resultat efter finansiella poster	1 272 110	-43 001	-91 378	777 808
Soliditet (%)	79	78	78	77

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	150 000	30 000	3 254 339	-43 001	3 391 338
Balanseras i ny räkning			-43 001	43 001	0
Årets resultat				1 026 787	1 026 787
<b>Vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>3 211 338</b>	<b>1 026 787</b>	<b>4 418 125</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	3 211 338
Årets resultat	1 026 787
<b>Summa</b>	<b>4 238 125</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	680 000
Balanseras i ny räkning	3 558 125
<b>Summa</b>	<b>4 238 125</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	- 2024-12-31	- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 757 514	8 039 714
Övriga rörelseintäkter		0	5 496
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 757 514</b>	<b>8 045 210</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 357 692	-2 318 275
Personalkostnader	2	-6 159 965	-5 790 329
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 517 657</b>	<b>-8 108 604</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 239 857</b>	<b>-63 394</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 253	20 393
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>32 253</b>	<b>20 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 272 110</b>	<b>-43 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 272 110</b>	<b>-43 001</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-245 323	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 026 787</b>	<b>-43 001</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	3	500 000	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 156 202	902 095
Övriga fordringar		234 296	281 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 712	100 228
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 493 210</b>	<b>1 283 938</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 565 026	2 538 004
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 565 026</b>	<b>2 538 004</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 058 236</b>	<b>3 821 942</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 558 236</b>	<b>4 321 942</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 211 338	3 254 339
Årets resultat		1 026 787	-43 001
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 238 125</b>	<b>3 211 338</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 418 125</b>	<b>3 391 338</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		127 739	34 475
Övriga skulder		780 021	713 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 351	182 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 140 111</b>	<b>930 604</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 558 236</b>	<b>4 321 942</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	9,0	10,0

## Not 3 - Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	500 000	600 000
Omklassificeringar m.m.	0	-100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Botema Fastighets AB, 556192-9984  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Daniel Grünbaum  
Daniel Grünbaum  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2025-05-08

Catrina Becker  
Catrina Becker  
Styrelseledamot och ordförande  
2025-05-08

Marton Grünbaum  
Marton Grünbaum  
Styrelseledamot  
2025-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Martin Thurne  
Martin Thurne  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botema Fastighets AB, Org.nr. 556192-9984

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Botema Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botema Fastighets 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 Botema Fastighets AB enligt god revisionssed 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 Botema Fastighets 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 Botema Fastighets 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 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.

Stockholm den 9 maj 2025

*Martin Thurne*  
Martin Thurne

Auktoriserad revisor