

ÅRSREDOVISNING

för

BO1 SERVICE AB

Org nr 559225-1424

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01---2024-12-31.

Innehåll	Sida:
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport eget kapital	6
Noter	7
Underskrifter	11

Bolaget har sitt säte i Kalmar.

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 9 juni 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinst-disposition.

Kalmar den 9 juni 2025



Håkan Hellström

ÅRSREDOVISNING

för

BO1 SERVICE AB

Org nr 559225-1424

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll

Sida:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport eget kapital	6
Noter	7
Underskrifter	11

Bolaget har sitt säte i Kalmar.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 2019-12-30 ett helägt dotterbolag till SF Sydost AB, org nr 559224-6895.

Koncernen driver Svensk Fastighetsförmedling med butik i 24 orter i 40 kommuner.

Varumärket Svensk Fastighetsförmedling ägs av Svensk Fastighetsförmedling AB med franchisetagare som aktieägare via Korall Group AB (f d Översta Förmedlingsbolaget AB) som i sin tur är majorietsägare i Ordna Bolån och delägare med styrelseposition i HouseID vilket ger stora fördelar i branschen.

Verksamheten

Bolaget huvudsakliga verksamhet är att serva koncernen med företagsledning och säljsupport.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Rutiner har ändrats för att frigöra tid för säljsupport att fokusera mer mot kundvård.

Resultat och ställning, Tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 497	11 970	19 648	23 117
Resultat efter finansiella poster	-888	1 979	2 811	1 006
Rörelsemarginal	negativ	17%	15%	4%
Avkastning på eget kapital	negativ	2176%	1615%	457%
Balansomslutning	11 102	10 945	9 482	7 062
Soliditet	1%	1%	1%	4%

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat -8 490

Årets resultat 883

-7 607

Styrelsen föreslår:

i ny räkning överföres **-7 607**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
	1, 4		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		11 497 190	11 969 798
Övriga intäkter		156 788	739 766
Summa intäkter		11 653 978	12 709 564
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 041 127	-2 786 787
Personalkostnader	2	-9 225 759	-7 593 623
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-179 430	-257 624
Summa rörelsens kostnader		-12 446 316	-10 638 034
Rörelseresultat		-792 338	2 071 530
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	962	2 025
Räntekostnader	6	-96 735	-94 973
Summa finansiella poster		-95 773	-92 948
Resultat efter finansiella poster		-888 111	1 978 582
Bokslutsdispositiner			
Erhållna och lämnade koncernbidrag		900 000	-1 970 000
Summa bokslutsdispositioner		900 000	-1 970 000
Resultat före skatt		11 889	8 582
Skatt på årets resultat	7	-11 006	-7 424
Årets resultat		883	1 158

BALANSRÄKNING

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

IT-system	8	0	10 000
		0	10 000

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	9	219 921	389 351
		219 921	389 351

Summa anläggningstillgångar

219 921

399 351

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		234 310	474 971
Fordringar hos koncernföretag		10 259 952	9 878 720
Skattefordran		197 104	11 211
Övriga fordringar		0	319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	190 570	179 944
		10 881 936	10 545 165

Kassa och bank

Kassa och bank		0	0
		0	0

Summa omsättningstillgångar

10 881 936

10 545 165

SUMMA TILLGÅNGAR

11 101 857

10 944 516

BALANSRÄKNING

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-8 490

-9 648

Årets resultat

883

1 158

-7 607

-8 490

Summa eget kapital

92 393

91 510

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

11

1 100 515

1 316 376

Leverantörsskulder

684 552

461 270

Skulder till koncernbolag

7 030 000

7 170 000

Övriga skulder

429 639

523 557

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 764 758

1 381 803

Summa kortfristiga skulder

11 009 464

10 853 006

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 101 857

10 944 516

2025061016863

Rapport över förändringar i eget kapital

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	100 000	0	-21 371	11 723	90 352
Omföring resultat föregående år			11 723	-11 723	0
Årets resultat			0	1 158	1 158
Utgående balans 2023-12-31	100 000	0	-9 648	1 158	91 510
Omföring resultat föregående år		0	1 158	-1 158	
Årets resultat			0	883	883
Utgående balans 2024-12-31	100 000	0	-8 490	883	92 393

2025061016854

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrivs ej.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp (anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde) över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

- IT-system	5 år
- Inventarier	3-5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är SF Sydost AB (org.nr.559224-6895) med säte i Kalmar och som även är moderföretag för hela koncernen.

Leasing

Företaget är leasagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till företaget. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2 Personalkostnader och ersättningar

2024

2023

Medeltalet anställda

Män

1

1

Kvinnor

13

9

14

10

Leasingavtal - leasstagare

Operationell leasing

Företaget har ingått avtalade lokalhyresavtal, vilka redovisas som operationella leasingavtal.

2024

2023

Kostnadsförda leasingavgifter

41 619

99 923

Kostnadsförda lokalhyror

409 556

449 588

Framtida minimileaseavgifter och avtalade lokalhyror

Ska betalas inom 1 år

346 584

399 592

Ska betalas inom 2-5 år

1 039 752

1 286 400

Ska betalas senare än 5 år

0

0

1 837 511

2 235 503

Not 3	Avskrivningar	2024	2023
	<i>Avskrivningar</i>		
	IT-system	10 000	70 000
	Inventarier	169 430	187 624
		179 430	257 624

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets försäljning avser 10.039 tkr (10.100 tkr) försäljning till andra koncernbolag.

Av årets inköp avser 43 tkr (930 tkr) inköp från andra koncernbolag.

Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga ränteintäkter	962	2 025
	Utdelning från andra finansiella anläggningstillgångar	0	0
		962	2 025

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga räntekostnader	-75 830	-73 263
	Övriga finansiella kostnader	-20 905	-21 710
		-96 735	-94 973

Not 7	Skatt på årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	Aktuell skattekostnad på årets resultat	-11 006	-7 424
	Summa	-11 006	-7 424

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	11 889	8 582
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	-2 449	-1 768
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-8 755	-5 803
Ej skattepliktiga intäkter	198	147
Schablonintäkt periodiseringsfond	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig underskottsavdrag	0	0
Redovisad skatt	-11 006	-7 424

2025061016868

Not 8	Immateriella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>IT-system</i>		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	450 000
	Avyttringar	0	-400 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 000	-270 000
	Avyttringar	0	300 000
	Årets avskrivningar	-10 000	-70 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-40 000
	Bokfört värde	0	10 000

Not 9	Materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Inventarier</i>		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 124 748	1 199 748
	Nyanskaffningar	0	0
	Avyttringar	0	-75 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 124 748	1 124 748
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-735 397	-592 773
	Årets avskrivningar	-169 430	-187 624
	Avyttringar	0	45 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-904 827	-735 397
	Bokfört värde	219 921	389 351

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyror	86 646	119 398
	Övriga poster	103 924	60 546
	Summa	190 570	179 944


2025061016869

Not 11 Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkkredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit	1 100 515	1 316 376

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Semesterlöneskuld	1 461 156	1 123 276
Sociala avgifter	175 335	159 559
Övriga poster	128 267	98 968
Summa	1 764 758	1 381 803

Not 13 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar till förmån för koncernbolag	0	0
Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
Summa	1 500 000	1 500 000


Kalmar den 9 juni 2025



Markus Rosenlund
Verkställande direktör



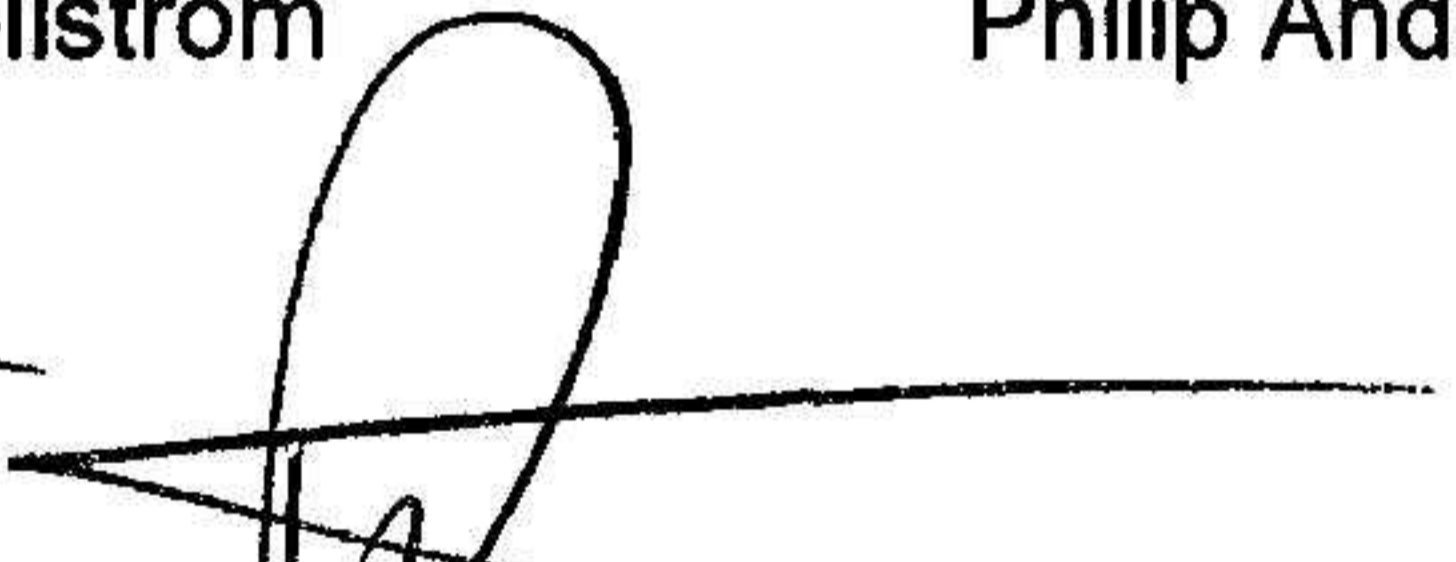
Håkan Hellström



Philip Andersson



Eva Frick



Petter Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025
Ernst & Young AB



Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor



2025061016870

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo1 Service AB, org.nr 559225-1424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bo1 Service AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo1 Service ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Bo1 Service AB enligt god revisionssed 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 och verkställandena 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisionsmål

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bo1 Service AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Orsak till uttalandena

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bo1 Service AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 09 juni 2025

Ernst & Young AB


Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor