

Årsredovisning

för

By Arkitektur Stockholm AB

Org.nr. 559505-2142

Räkenskapsåret

2024-11-14 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

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 Lisskar, Styrelseledamot

2026-03-02

Styrelsen för By Arkitektur Stockholm AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-14-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom arkitektur, stadsplanering, inredningsarkitektur och därmed förenlig verksamhet. Bolaget hjälper byggherrar och fastighetsägare genom hela byggprocessen, från tidiga skisser och idéer till bygglovshandlingar och bygghandlingar.

Detta är bolagets första verksamhetsår.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsberättelse – första verksamhetsåret (slutet av 2024–2025)

BY arkitektur grundades i slutet av 2024. Under det första verksamhetsåret har bolaget vuxit från nystart till ett etablerat arkitektkontor med pågående uppdrag, ett sammansvetsat team och dokumenterade arbetssätt. Bolaget bedriver verksamhet inom arkitektur, stadsplanering och inredningsarkitektur. BY arkitektur hjälper byggherrar och fastighetsägare genom hela byggprocessen, från tidiga skisser och idéer till bygglovs- och bygghandlingar. Kontorets främsta fokus är kontorsprojekt – ny- och ombyggnad – med särskild kompetens inom kulturhistoriskt klassade byggnader.

Året i korthet

BY arkitektur grundades med tre tydliga prioriteringar: förståelse för kundens affär, gestaltning som möjliggörare och fokus på effektiv utväxling av varje insatt timme.

Innan tillväxten tog fart etablerades interna system och rutiner som grund för arbetssätt, samordning och kultur.

Bolaget fick uppdraget att ta fram programhandling för utvecklingen av Vasaterminalen (fastigheten Terminalen 3) åt Alecta Fastigheter. Uppdraget sträckte sig till februari 2026, med merparten av arbetet genomfört under 2025.

Teamet växte till sex heltidsanställda, en praktikant och två konsulter.

Kontoret etablerades fysiskt i Börshuset i Slakthusområdet, Stockholm.

Den tydligaste prövningen var att växa snabbt och samtidigt leverera ett komplext projekt med stram tidsplan. Det krävde att organisation, planering och genomförande byggdes upp parallellt med ett nytt team, samtidigt som grundläggande system och rutiner sattes på prov. Bolagets interna projektplattform, tillsammans med tydliga arbetssätt och en aktiv feedbackkultur, var avgörande för att hålla hög nivå i leveransen.

Leverans och uppdrag

Vasaterminalen (Terminalen 3), Alecta Fastigheter

Uppdraget att utforma en vision för utvecklingen av Vasaterminalen har varit det bärande projektet under året. Under våren genomfördes en programplaneringsfas som resulterade i ett gestaltningsprogram. Under hösten togs en programhandling fram, levererad i februari 2026. Projektet fortgår.

Vasaterminalen är ett stort och komplext kontorsprojekt med höga krav på samordning och BIM-styrning.

Arbetet har gett bolaget möjlighet att växa med en långsiktig beställare och att som team utveckla förmågan att hantera program av den här skalan.

Övriga uppdrag och affärsutveckling

Utöver Vasaterminalen har bolaget under året genomfört projektering av parhus, tagit fram ombyggnadsförslag för ett kontorshus på Kungsholmen samt arbetat med platsstudier och skisser för markanvisningspitchar.

Bredden i uppdragen har stärkt kontorets förmåga att snabbt analysera förutsättningar, identifiera potential och formulera tydliga arkitektoniska koncept.

Arbetsätt och kvalitet

Kontoret arbetar i tvåveckors sprintar med tydlig planering, prioritering och uppföljning av både resultat och utvecklingsmöjligheter i arbetssättet. Strukturen gör att kreativitet och problemlösningsförmåga kan fokuseras där den gör störst nytta.

En central del är bolagets feedbackkultur, tillsammans med en intern projektplattform som samlar kommunikation, dokumentation, arbetsplanering och anteckningar. Under året togs också ett kvalitetssystem fram, anpassat till kontorets sätt att arbeta, för att säkerställa spårbarhet och lärande i takt med att teamet växer.

Ekonomisk kommentar

Året präglades av hög sysselsättning och stabilitet. Vasaterminalen, ett långsiktigt uppdrag med en beställare som har förvaltande fokus, möjliggjorde hög beläggning och skapade förutsättningar att investera i organisation, verktyg och team parallellt med leverans. Resultatet för verksamhetsåret är mycket gott och säkerställer långsiktig stabilitet. Bolaget har en robust ekonomisk grund med kapacitet att hantera tillfälliga variationer i orderingången.

Övrigt

Framåtblick

Kontorsmarknaden genomgår ett skifte där fokus rör sig från kvadratmeter till värde: identitet, service, tillhörighet och möjligheten att attrahera medarbetare. Efterfrågan ökar på helhetskoncept som väver in wellness och vardagsfunktionalitet, och krav på lågt CO₂-avtryck driver intresset för ombyggnad med hög grad av återbruk. I centrala Stockholm – där många fastigheter har kulturhistorisk klassning – förstärks trenden av områdesbranding och aktivering av fastigheternas omgivning. Det är en utveckling som ligger väl i linje med BY arkitekturs kompetens och fokus.

Kommande år fortsätter bolaget att utveckla sina arbetsätt och utforska verktyg som ger en mer organiserad verksamhet, större utväxling på kreativiteten och fler sätt att stödja kunderna i den utvecklingen.

Den främsta utmaningen framåt är att växa i rätt takt och samtidigt hålla jämn kvalitet. Bolaget hanterar det genom att standardisera arbetsätt, tydliggöra ansvarsfördelning och sätta fasta rutiner. Under början av 2026 genomförs en konsolideringsperiod där processer dokumenteras, roller förtydligas och uppföljning stärks, så att tillväxten sker kontrollerat.

Flerårsöversikt

	2025
Nettoomsättning	6 136 049
Resultat efter finansiella poster	2 030 719
Soliditet (%)	37

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets resultat			1 600 414	1 600 414
Belopp vid årets utgång	25 000		1 600 414	1 600 414

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Årets resultat	1 600 414
Summa	1 600 414

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 600 414
Summa	1 600 414

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-11-14 2025-12-31
Rörelseresultat		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		6 136 049
Övriga rörelseintäkter		3 491
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 139 540
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter		-498 740
Övriga externa kostnader		-704 258
Personalkostnader	2	-2 883 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 912
Övriga rörelsekostnader		-1 554
Summa rörelsekostnader		-4 113 517
Rörelseresultat		2 026 023
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 328
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 790
Summa finansiella poster		4 696
Resultat efter finansiella poster		2 030 719
Resultat före skatt		2 030 719
Skatter		
Skatt på årets resultat		-430 305
Årets resultat		1 600 414

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Inventarier, verktyg och installationer	3	236 872
Summa materiella anläggningstillgångar		236 872
Summa anläggningstillgångar		236 872
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		2 473 021
Övriga fordringar		12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		218 290
Summa kortfristiga fordringar		2 691 323
Kassa och bank		
Kassa och bank		1 419 748
Summa kassa och bank		1 419 748
Summa omsättningstillgångar		4 111 071
SUMMA TILLGÅNGAR		4 347 943

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder

Not

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

1 600 414

Summa fritt eget kapital

1 600 414

Summa eget kapital

1 625 414

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

258 018

Skatteskulder

430 305

Övriga skulder

1 466 711

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

567 495

Summa kortfristiga skulder

2 722 529

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 347 943

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Not 2 – Medelantalet anställda

2025-12-31

Medelantalet anställda	6
------------------------	---

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	262 784
Utgående anskaffningsvärden	262 784
Ingående avskrivningar	0
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-25 912
Utgående avskrivningar	-25 912
Ingående nedskrivningar	0
Utgående nedskrivningar	0
Redovisat värde	236 872

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-02.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Daniel Lisskar

Styrelseledamot

2026-03-02

Hugo Franklin

Styrelseledamot

2026-03-02