

**Årsredovisning**  
för  
**Bo bra i Norrköping AB**  
559278-1727

Räkenskapsåret  
2024-08-01 - 2025-07-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-29.  
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:**

Simon Petersson, Styrelseledamot  
2026-02-03

Styrelsen och verkställande direktören för Bo bra i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver mäklerverksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har marknaden fortsatt varit utmanande och präglats av en svag bostadsmarknad med stort utbud. Framför allt har lägenheter med mer utmanande förutsättningar varit svåra att omsätta. Konkurrensen på vår lokala marknad har varit fortsatt stark, inte minst genom tillkomsten av flera nya aktörer i branschen.

Vi kan konstatera att våra arvoden har ökat något under året, men samtidigt har kostnaderna för flera av de tjänster som krävs för att genomföra bostadsförsäljningar stigit. Detta har påverkat vår kostnadsstruktur och krävt en tät uppföljning och anpassning.

Utbudet av intagna bostäder har varit mycket omfattande under större delen av året. Under det fjärde kvartalet kan vi dock se en viss lättnad och en tendens till stabilisering, vilket kan indikera en mer balanserad marknad framöver.

Under året har vi anställt två nya medarbetare och ser ett fortsatt behov av att förstärka organisationen med ytterligare en till två fastighetsmäklare för att möta efterfrågan och våra långsiktiga mål.

### Framtidsutsikter

Framåt ser vi tecken på en förbättrad marknad, bland annat genom en positiv ränteutveckling och en gradvis ökad tilltro till bostadsmarknaden som helhet. Det finns även förslag på ändrade regler kring bolån, vilket vi bedömer skulle kunna påverka marknaden i positiv riktning.

Samtidigt finns det omvärldsfaktorer som är svåra att förutse och kan få effekt på marknadens utveckling. Vi följer dessa noggrant för att kunna anpassa vår verksamhet vid behov.

Trots utmaningarna kan vi konstatera att omsättningen har ökat under året. Vi går in i 2025-2026 med försiktig optimism, där vi ser möjligheter att fortsätta växa och stärka vår position på marknaden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	12 412	9 273	8 111	12 185
Resultat efter finansiella poster	905	654	294	2 236
Soliditet (%)	27,8	19,1	10,0	28,1

Omsättningen har ökat med 34% på grund av ökad efterfrågan av bolagets tjänster.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	118 765	479 148	<b>622 913</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		479 148	-479 148	<b>0</b>
Årets resultat			519 833	<b>519 833</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>597 913</b>	<b>519 833</b>	<b>1 142 746</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	597 913
årets vinst	519 833
	<b>1 117 746</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 117 746
	<b>1 117 746</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-01 -2025-07-31</b>	<b>2023-08-01 -2024-07-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 411 604	9 272 741
Övriga rörelseintäkter		882 276	499 538
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 293 880</b>	<b>9 772 279</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-7 658 256	-4 674 642
Övriga externa kostnader		-3 330 813	-2 837 451
Personalkostnader	2	-1 429 167	-1 329 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 728	-102 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 520 964</b>	<b>-8 943 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>772 916</b>	<b>828 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		130 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 174	323
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-133 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366	-41 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>131 808</b>	<b>-173 859</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>904 724</b>	<b>654 486</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-197 700	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-197 700</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>707 024</b>	<b>654 486</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-187 191	-175 338
<b>Årets resultat</b>		<b>519 833</b>	<b>479 148</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	82 386	185 114
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 386</b>	<b>185 114</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	45 500	45 500
Fordringar hos koncernföretag		1 594	3 138
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 282	1 282
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 376</b>	<b>49 920</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 762</b>	<b>235 034</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		699 138	661 340
Övriga fordringar		727 308	517 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		777 748	217 123
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 204 194</b>	<b>1 396 117</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 666 159	2 915 642
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 666 159</b>	<b>2 915 642</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 870 353</b>	<b>4 311 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 001 115</b>	<b>4 546 793</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		597 913	118 765
Årets resultat		519 833	479 148
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 117 746</b>	<b>597 913</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 142 746</b>	<b>622 913</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		310 000	310 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>310 000</b>	<b>310 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 872 627	1 883 001
Leverantörsskulder		724 554	744 857
Skulder till koncernföretag		0	300 000
Övriga skulder		220 080	152 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		731 108	533 107
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 548 369</b>	<b>3 613 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 001 115</b>	<b>4 546 793</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 20%

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	513 633	513 633
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>513 633</b>	<b>513 633</b>
Ingående avskrivningar	-328 519	-225 791
Årets avskrivningar	-102 728	-102 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-431 247</b>	<b>-328 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 386</b>	<b>185 114</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	178 500	45 500
Inköp	0	133 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>178 500</b>	<b>178 500</b>
Ingående nedskrivningar	-133 000	0
Årets nedskrivningar	0	-133 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-133 000</b>	<b>-133 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 500</b>	<b>45 500</b>

### Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Bo Bra i Söderköping AB	91%	91%	910	22 750
Bo Bra i Finspång AB	91%	91%	910	22 750
				<b>45 500</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Bo Bra i Söderköping AB	559321-3951	Norrköping
Bo Bra i Finspång AB	559321-9321	Norrköping

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 282	1 282
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 282</b>	<b>1 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 282</b>	<b>1 282</b>

### Not 7 Checkräkningskredit

	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-09

Norrköping

*Lisa Engberg*  
Lisa Engberg  
Verkställande direktör  
2026-01-22  
*Filip Karlsson*  
Filip Karlsson  
2026-01-18

*Christopher Henriksson*  
Christopher Henriksson  
Ordförande  
2026-01-29  
*Simon Petersson*  
Simon Petersson  
2026-01-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-29

Cedra Sverige AB  
*Andreas Landin*  
Andreas Landin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo bra i Norrköping AB, org.nr 559278-1727

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bo bra i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo bra i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 juli 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.

### *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 Bo bra i Norrköping 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 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***

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bo bra i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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 Bo bra i Norrköping 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping

2026-01-29

Cedra Sverige AB

*Andreas Landin*

Andreas Landin

Auktoriserad revisor