

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding AB

556991-0507

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.

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:

Yngve Qvarnström, Styrelseledamot

2026-05-07

Styrelsen för Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget är ett Holdingbolag som äger och förvaltar aktier.

Företaget har sitt säte i Botkyrka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året fusionerats ihop med Ett stort Brunt hus AB (org. nr. 559061-0456). Fusionen innebär att bolaget gått från att vara ett holdingbolag till att nu äga och förvalta en fastighet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	739	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	444	-20	1 259	-12
Soliditet (%)	57	99	99	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 001	3 799 038	-19 700	3 829 339
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-19 700	19 700	0
Fusionsresultat		169 754		169 754
Årets resultat			390 857	390 857
Belopp vid årets utgång	50 001	3 949 092	390 857	4 389 950

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 949 092
årets vinst	390 857
	4 339 949
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	3 739 949
	4 339 949

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

738 662

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

738 662

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-172 891

-22 759

Personalkostnader

-11 592

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-124 027

0

Summa rörelsekostnader

-308 510

-22 759

Rörelseresultat

430 152

-22 759

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

150 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 903

3 059

Räntekostnader och liknande resultatposter

-138 475

0

Summa finansiella poster

13 428

3 059

Resultat efter finansiella poster

443 580

-19 700

Resultat före skatt

443 580

-19 700

Skatter

Skatt på årets resultat

-52 723

0

Årets resultat

390 857

-19 700

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 875 129	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 875 129	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	37 500	507 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 500	507 500
Summa anläggningstillgångar		6 912 629	507 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		25 000	2 838 919
Övriga fordringar		69 170	186 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 007	0
Summa kortfristiga fordringar		119 177	3 025 441
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		616 204	328 014
Summa kassa och bank		616 204	328 014
Summa omsättningstillgångar		735 381	3 353 455
SUMMA TILLGÅNGAR		7 648 010	3 860 955

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 001

50 001

Summa bundet eget kapital

50 001

50 001

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 949 092

3 799 038

Årets resultat

390 857

-19 700

Summa fritt eget kapital

4 339 949

3 779 338

Summa eget kapital

4 389 950

3 829 339

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 700 876

0

Summa långfristiga skulder

2 700 876

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

157 704

0

Leverantörsskulder

158 610

0

Övriga skulder

140 870

31 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 000

0

Summa kortfristiga skulder

557 184

31 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 648 010

3 860 955

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Övertagna tillgångarna och skulderna har värderats till bokfört värde.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärde - fusion	7 872 568	0
Inköp	105 002	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 977 570	0
Avskrivningar - fusion	-978 414	0
Årets avskrivningar	-124 027	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 102 441	0
Utgående redovisat värde	6 875 129	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507 500	507 500
Fusion	-470 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 500	507 500
Utgående redovisat värde	37 500	507 500

Not 4 Eventualförpliktelser

Generell och obegränsad borgen för dotterbolaget Ett stort brunt hus AB, 559061-0456.

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	3 174 656
	0	3 174 656

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	4 775 000	0
	4 775 000	0

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Yngve Qvarnström
Yngve Qvarnström
Ordförande
2026-04-23

Lena Larsson
Lena Larsson

2026-03-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding AB, org.nr 556991-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding AB.

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 Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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. 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 förvaltning för Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Botkyrka/Salem Holding 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 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.

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor