

Årsredovisning
för
Bostadsbyrån i Skärgården AB
556760-0357

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Michael Ahlström, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Bostadsbyrån i Skärgården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri, förvärv av fastigheter, fastighetsförvaltning samt uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	301	433	462	6 636
Resultat efter finansiella poster	-861	-1 376	-1 884	1 018
Soliditet (%)	1	3	6	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 925 466	-1 375 893	649 573
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 375 893	1 375 893	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-861 071	-861 071
Belopp vid årets utgång	100 000	949 573	-861 071	188 502

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 200 tkr (2 800 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	949 573
årets förlust	-861 071
	88 502
disponeras så att i ny räkning överföres	88 502
	88 502

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		300 852	433 092
Övriga rörelseintäkter		4 634	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		305 486	433 092
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-11 401	-42 636
Övriga externa kostnader		-527 931	-549 583
Personalkostnader		-2 745	-11 968
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 734	-326 332
Summa rörelsekostnader		-876 811	-930 519
Rörelseresultat		-571 325	-497 427
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 501	6 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-307 247	-885 330
Summa finansiella poster		-289 746	-878 466
Resultat efter finansiella poster		-861 071	-1 375 893
Resultat före skatt		-861 071	-1 375 893
Årets resultat		-861 071	-1 375 893

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Franchiseavtal	3	800 000	1 000 000
Goodwill	4	6 000	8 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		806 000	1 008 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 701 036	16 805 732
Inventarier, verktyg och installationer	6	71 433	99 471
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	50 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 822 469	16 905 203
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		17 878 469	18 163 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 691	17 500
Övriga fordringar		278 591	237 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 142	63 274
Summa kortfristiga fordringar		365 424	318 247
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		647 597	896 648
Redovisningsmedel		55 000	0
Summa kassa och bank		702 597	896 648
Summa omsättningstillgångar		1 068 021	1 214 895
SUMMA TILLGÅNGAR		18 946 490	19 378 098

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		949 573	1 925 466
Årets resultat		-861 071	-1 375 893
Summa fritt eget kapital		88 502	549 573
Summa eget kapital		188 502	649 573
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 341 479	13 240 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 938 341	3 823 657
Summa långfristiga skulder		18 279 820	17 063 657
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 678	17 856
Skatteskulder		51 792	9 287
Övriga skulder		69 498	6 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 200	1 631 162
Summa kortfristiga skulder		478 168	1 664 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 946 490	19 378 098

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
Franchiseavtal	20 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav räntekostnader som avser koncernföretag	307 200	670 646
	307 200	670 646

Not 3 Franchiseavtal

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Ingående avskrivningar	-3 000 000	-2 800 000
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 200 000	-3 000 000
Utgående redovisat värde	800 000	1 000 000

Not 4 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	0
Inköp	0	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Ingående avskrivningar	-2 000	0
Årets avskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 000	-2 000
Utgående redovisat värde	6 000	8 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 999 075	16 785 075
Inköp	0	214 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 999 075	16 999 075
Ingående avskrivningar	-193 343	-93 996
Årets avskrivningar	-104 696	-99 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-298 039	-193 343
Utgående redovisat värde	16 701 036	16 805 732

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 256 424	1 210 634
Inköp	0	45 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 256 424	1 256 424
Ingående avskrivningar	-1 156 953	-1 131 967
Årets avskrivningar	-28 038	-24 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 184 991	-1 156 953
Utgående redovisat värde	71 433	99 471

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående nedskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Värmdö 2025-06-27

Michael Ahlström
Michael Ahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Daae
Thomas Daae
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsbyrån i Skärgården AB, Org.nr. 556760-0357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsbyrån i Skärgården AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsbyrån i Skärgården 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 Bostadsbyrån i Skärgården 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 den 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. Den 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Bostadsbyrån i Skärgården AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bostadsbyrån i Skärgården 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 27 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Daae
Thomas Daae

Auktoriserad revisor