

# Bostadsförmedlingen

Intern kontroll och delårsbokslut T2 2025

September 2025



Building a better  
working world



## Till VD, ledning, styrelse och lekmannarevisorer

Vi har utformat revisionen för att kunna avge en revisionsberättelse för årsredovisningen 2025. I enlighet med god revisionssed har vi i vår revision bedömt den interna kontrollmiljön kopplat till den finansiella rapporteringen för att kunna planera revisionen och bestämma utformning, tidpunkt och omfattning av specifika granskningsåtgärder. Omfattningen av vår granskning av den interna kontrollmiljön varierar och våra noteringar täcker inte in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Vi har i denna rapport sammanfattat väsentliga iakttagelser från vår granskning av delårsbokslutet per augusti och intern kontroll.

Denna rapport är primärt avsedd för information till VD, ledning, styrelse, lekmannarevisorer samt koncernrevisionsteamet.

Med vänlig hälsning

**Rebecca Ersryd**

**Auktoriserad revisor**





# Innehållsförteckning

- 01 Sammanfattning
- 02 Delårsgranskning
- 03 Intern kontroll



01

# Sammanfattning





# Sammanfattning

## Genomfört arbete

### Granskning av delårsbokslutet

- ▶ Vi har genomfört en översiktlig granskning av delårsbokslutet för perioden 2025-01-01 - 2025-08-31.

### Granskning av intern kontroll

- ▶ Vi har genomfört granskning av intern kontroll avseende bolagets väsentliga processer för den finansiella rapporteringen.

## Slutsats

### Översiktlig granskning av delårsbokslutet

- ▶ Grundat på vår översiktliga granskning har det inte framkommit några omständigheter som ger oss anledning att anse att bifogat rapportpaket inte, i allt väsentligt, är upprättat i enlighet med koncernens redovisningsprinciper.

### Intern kontroll

- ▶ Vår granskning av intern kontroll har inte påvisat några väsentliga brister.

02

## Delårsgranskning



# Resultaträkning

Område	2025-08-31	2024-08-31	Skillnad tkr	Skillnad %
Intäkter	101 224	96 494	4 731	5%
Övriga externa kostnader	-28 827	-30 827	2 000	-6%
Personalkostnader	-59 720	-63 717	3 997	-6,3%
Av- och nedskrivningar	-493	-498	5	-1%
<b>Rörelseresultat</b>	<b>12 183</b>	<b>1 452</b>	<b>10 732</b>	<b>739%</b>
Resultat från finansiella poster	2 109	2 022	87	4%
<b>Årets resultat innan skatt</b>	<b>14 293</b>	<b>3 474</b>	<b>10 819</b>	<b>311%</b>

# Kortfattade kommentarer till resultaträkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Intäkter	Verksamhetens intäkter uppgår till 101 mkr (96,5 mkr). Jämfört med föregående år har verksamhetens intäkter ökat med ca 5 %. Ökningen är hänförlig till ökade intäkter från köavgifter till följd av att antalet personer i bostadskön blivit fler. Köavgifter utgör 91,7 % (91 %) av verksamhetens totala intäkter.
Övriga externa kostnader	Övriga externa kostnader uppgår till 28,8 mkr (30,8 mkr). Övriga externa kostnader har minskat främst till följd av minskat behov av externa konsulter inom IT jämfört med samma period föregående år, vilket har parerat effekten av mindre ökningar inom andra kostnadsposter under året.
Personalkostnader	Personalkostnader uppgår till 59,7 mkr (63,7 mkr) och har minskat till följd av fler vakanser där bolaget inte valt att ersätta rollen, långtidssjukskrivna, och ännu ej tillsatta tjänster. Minskade kostnader för förmånsbaserade pensioner har likaså bidragit till förändring mot föregående år.
Resultat från finansiella poster	Bolagets ränteintäkter är fortsatt högre än budget och i nivå med föregående år på grund av fortsatt hög ränta på bankkontot.



# Balansräkning

Område	2025-08-31	2024-12-31	Förändring tkr	Förändring %
Immateriella anläggningstillgångar	1 100	1 477	-377	-26%
Materiella anläggningstillgångar	262	378	-116	-31%
Omsättningstillgångar	165 316	142 314	23 001	16%
<b>Summa tillgångar</b>	<b>166 678</b>	<b>144 169</b>	<b>22 509</b>	<b>16%</b>
Eget kapital	-63 899	-52 551	-11 348	16%
Avsättningar	-3 666	-3 824	157	-4%
Kortfristiga skulder	-99 113	-87 794	-11 318	13%
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>-166 678</b>	<b>-144 169</b>	<b>-11 161</b>	<b>16%</b>

# Kortfattade kommentarer till balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Immateriella anläggningstillgångar	Immateriella tillgångar består av licenser avseende dokumenthanteringsprogram Exstream från OpenText samt Husnet CMS. Årets förändring utgörs av avskrivningar, totalt 377 tkr per 2025-08-31.
Materiella anläggningstillgångar	Posten har totalt förändrats med - 116 tkr. Förändring beror på att anläggningar om 867 tkr har utrangerats. Avser passerkontrollsystem och larm- & säkerhetssystem. Övrig förändring förklaras av årets avskrivningar.
Omsättningstillgångar	<p>Största delen av omsättningstillgångarna avser likvida medel. Bolagets likvida medel uppgår per 2025-08-31 till 153,6 mkr, vilket är en ökning om ca 19,4 mkr. Det positiva kassaflödet beror främst på inbetalda köavgifter.</p> <p>Resterande ökning förklaras av en ökad debiterad preliminärskatt jämfört med 2024-12-31.</p>
Eget kapital	Förändring utgörs av periodens resultat inkl. preliminärt beräknad skattekostnad.
Avsättningar	Avsättningar har minskat med 158 tkr sedan årsskiftet. Förändringen beror på utbetalning av tidigare års pensionsavsättningar.
Kortfristiga skulder	Bolagets kortfristiga skulder består till största del av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, vilka har ökat med 8,8 mkr sedan årsskiftet. Ökningen förklaras i första hand av periodiseringen av inbetalda köavgifter under 2025.



# Redovisnings- och revisionsfrågor delårsbokslut

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Värderingar/nedskrivningar	Inga väsentliga värderingsfrågor har identifierats under revisionens gång.	
Tvister	<p>Inga väsentliga tvister har kommit till vår kännedom.</p> <p>Det återfinns en tvist från 2024, som löpt även under 2025 och avslutats, där en privatperson dels förlorat sina köpoäng, dels upplevt missnöje med en förmedlad bostad. Vi bedömer inte att detta kommer ha någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella ställning.</p>	

# Identifierade avvikelser

Nedan beskrivs väsentliga avvikelser som vi har noterat under vår delårsbokslutsgranskning samt dess påverkan på det redovisade resultatet.

Avvikelser	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Korrigerade avvikelser	0
Faktiska, ej korrigerade avvikelser	0
Bedömda ej korrigerade avvikelser	0
<b>Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt</b>	<b>0</b>
<i>Skatteeffekt</i>	0
<b>Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt</b>	<b>0</b>



03

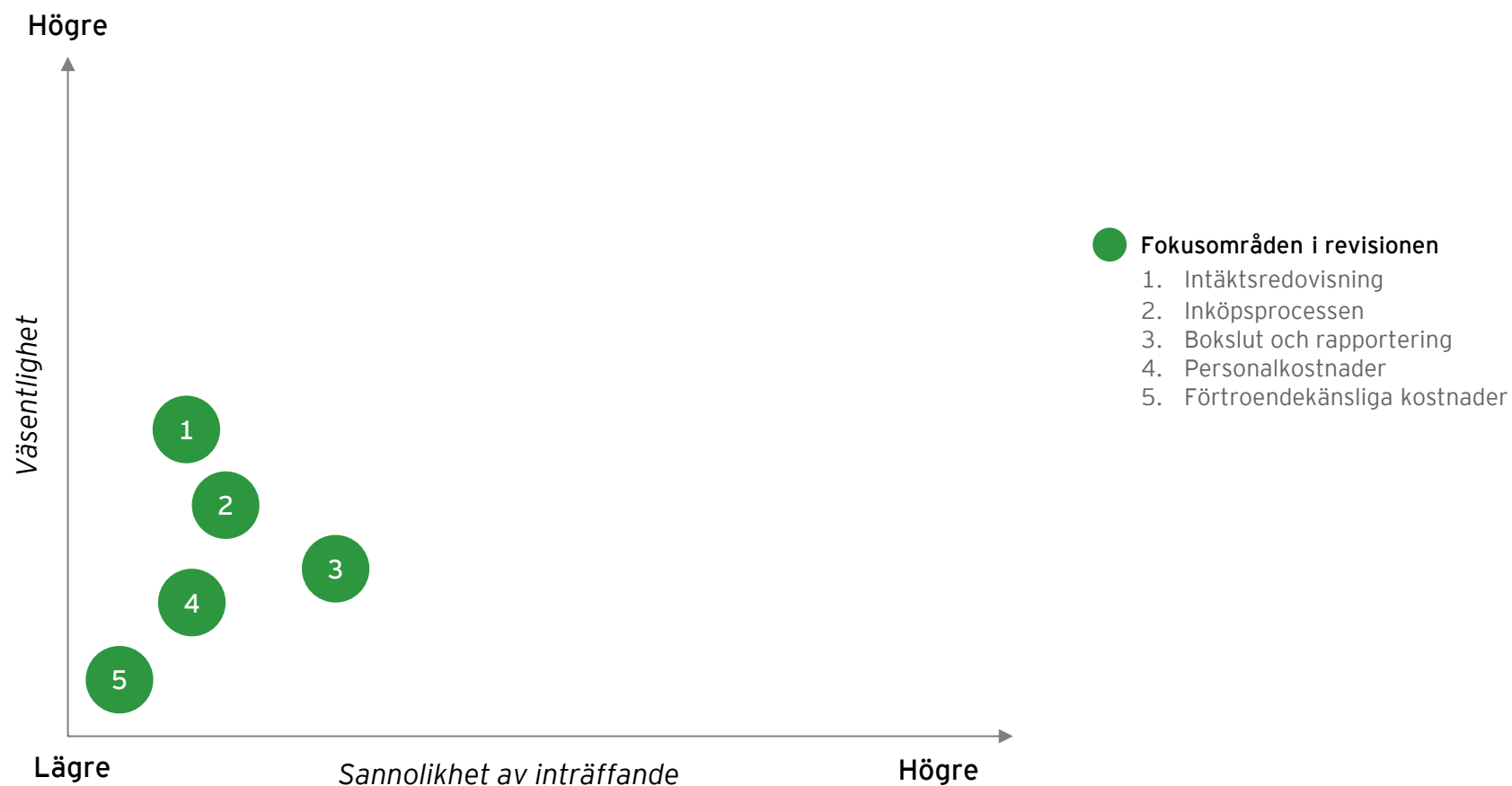
# Intern kontroll



# Revisionsrisker och fokusområden









## Riskbedömning

Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden och vår bedömning av risker och fokusområden är oförändrad. Förändringar framgår av pilen nedan.





# Övergripande bedömning av den interna kontrollen

Process	Övergripande bedömning	
	I år	Föregående år
Bokslutsprocessen		
Intäktsprocessen		
Leverantörsfakturaprocessen		
Löneprocessen		



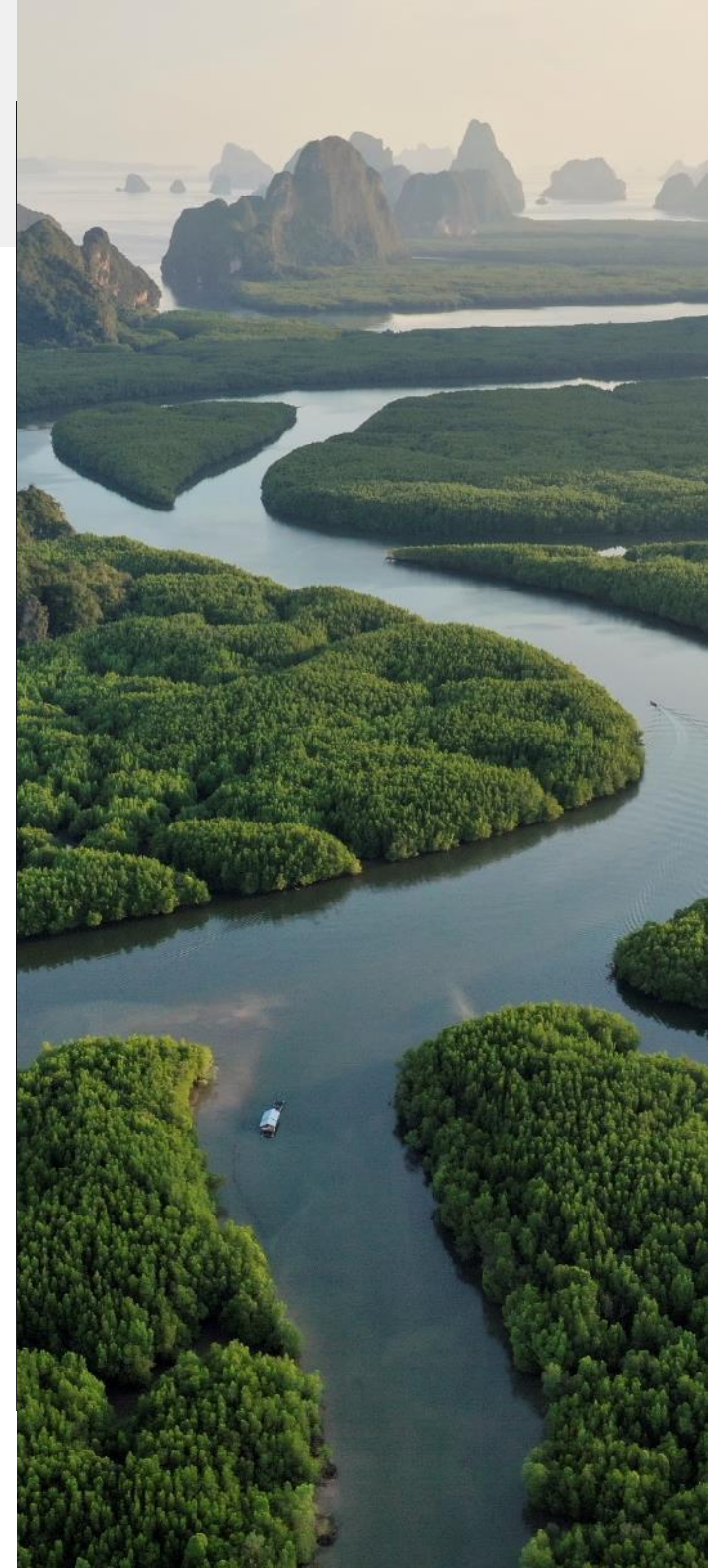
Omedelbara åtgärder behövs för att förbättra den interna kontrollen



Förbättringsmöjligheter finns





Den interna kontrollen bedöms tillräcklig



# Nya iakttagelser från vår granskning

Vi har som ett led i revisionen identifierat och kommenterat områden där vi bedömer att förbättringar kan genomföras i syfte att förbättra den interna kontrollmiljön. Omfattningen av vår granskning av den interna kontrollmiljön varierar och våra noteringar täcker inte in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll. Våra väsentligaste iakttagelser framgår nedan tillsammans med rekommenderade åtgärder och status.




Område	Iakttagelse	Rekommendation	Bedömning	Bolagets kommentarer
Boksluts-, intäkts-, leverantörs- och löneprocessen	I samband med vår granskning av den interna kontrollmiljön har vi inte noterat nya iakttagelser.	Föreligger ej	E/T	

-  Omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen
-  Förbättringsmöjligheter finns

# Uppföljning av tidigare års rekommendationer

Vi har som ett led i revisionen identifierat och kommenterat områden där vi bedömer att förbättringar kan genomföras i syfte att förbättra den interna kontrollmiljön. Omfattningen av vår granskning av den interna kontrollmiljön varierar och våra noteringar täcker inte in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll. Våra väsentligaste iakttagelser framgår nedan tillsammans med rekommenderade åtgärder och status.

Område	Iakttagelse	Rekommendation	Bedömning	Bolagets kommentarer
E/T	E/T. Inga tidigare iakttagelser att följa upp.	E/T. Inga tidigare rekommendationer att följa upp.	E/T	E/T

-  Omedelbar åtgärd behövs för att förbättra den interna kontrollen
-  Fortsatta förbättringsmöjligheter finns
-  Rekommendation åtgärdad



### About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

@2025 Ernst & Young AB  
All Rights Reserved.

[ey.com/se](https://ey.com/se)