

**Årsredovisning**  
för  
**Eskils Fastighetsförmedling AB**  
556830-8307

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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:**

Julian Valkov, Styrelseledamot  
2025-06-25

Styrelsen för Eskils Fastighetsförmedling 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*

Företaget bedriver fastighetsförmedling med fokus på försäljning av bostäder i Mälardalen och Stockholmsregionen.

Bolaget har anställt två nya mäklare vilket bla har påverkat att nettoomsättningen har ökat jmf med tidigare år.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 957	6 568	5 229	6 596
Resultat efter finansiella poster	4 238	3 098	2 021	3 596
Soliditet (%)	65	89	87	85

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 373 361	2 458 655	<b>12 882 016</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000 000		<b>-10 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 458 655	-2 458 655	<b>0</b>
Årets resultat			3 361 210	<b>3 361 210</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 832 016</b>	<b>3 361 210</b>	<b>6 243 226</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 832 015
årets vinst	3 361 210
	<b>6 193 225</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 500 000 kronor per aktie)	4 500 000
i ny räkning överföres	1 693 225
	<b>6 193 225</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 957 246	6 568 444
Övriga rörelseintäkter		669 266	61 548
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 626 512</b>	<b>6 629 992</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 447 882	-908 979
Övriga externa kostnader		-1 349 611	-715 356
Personalkostnader	2	-3 537 528	-1 917 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 384	-153 384
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 488 405</b>	<b>-3 694 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 138 107</b>	<b>2 935 222</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 442	163 974
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 383	-1 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>100 059</b>	<b>162 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 238 166</b>	<b>3 097 735</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 238 166</b>	<b>3 097 735</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-876 956	-639 080
<b>Årets resultat</b>		<b>3 361 210</b>	<b>2 458 655</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	360 722	514 106
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	35 714	35 714
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>396 436</b>	<b>549 820</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i bostadsrättsförening	5	350 000	350 000
Andelar i intresseföretag	6	0	407 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>350 000</b>	<b>757 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>746 436</b>	<b>1 306 820</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		619 875	227 875
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 115 200
Övriga fordringar		284 047	269 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 544	10 386
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>951 466</b>	<b>1 622 531</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		150 000	150 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 021 466	10 532 360
Redovisningsmedel		1 770 000	883 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 791 466</b>	<b>11 415 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 892 932</b>	<b>13 188 391</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

9 639 368

14 495 211

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 832 015

10 373 360

Årets resultat

3 361 210

2 458 655

**Summa fritt eget kapital**

**6 193 225**

**12 832 015**

**Summa eget kapital**

**6 243 225**

**12 882 015**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

99 137

13 681

Skulder till koncernföretag

50 000

0

Skatteskulder

742 254

288 632

Övriga skulder

2 254 507

1 221 735

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

250 245

89 148

**Summa kortfristiga skulder**

**3 396 143**

**1 613 196**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 639 368**

**14 495 211**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Övriga materiella anläggningstillgångar: konst	0 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	2,5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766 920	766 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>766 920</b>	<b>766 920</b>
Ingående avskrivningar	-252 814	-99 430
Årets avskrivningar	-153 384	-153 384
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-406 198</b>	<b>-252 814</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>360 722</b>	<b>514 106</b>

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 714	35 714
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 714</b>	<b>35 714</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 714</b>	<b>35 714</b>

**Not 5 Andelar i bostadsrättsförening**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	407 000	57 000
Inköp		350 000
Försäljningar	-407 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>407 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>407 000</b>

Eskilstuna 2025-06-25

*Julian Valkov*  
Julian Valkov

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Cedra Sverige AB

*Peter Daroczy*  
Peter Daroczy  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskils Fastighetsförmedling AB, org.nr 556830-8307

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eskils Fastighetsförmedling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskils Fastighetsförmedling 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 för Eskils Fastighetsförmedling 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 Eskils Fastighetsförmedling 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 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.

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 förvaltning för Eskils Fastighetsförmedling 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 Eskils Fastighetsförmedling 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den 25 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Daroczy  
Auktoriserad revisor