

ÅRSREDOVISNING

för

Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-18.

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

Klas Pettersson, Styrelseledamot

2025-03-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva fastighetsmäklari och försäljning av nyproducerade bostäder i Mälardalen och i Svenska fjällen med fokus på Stockholmsområdet. Detta är bolagets elfte verksamhetsår.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknadsläget stabiliserades rent generellt under året i takt med sjunkande inflation och räntesänkningar. Vi hade en prisuppgång, särskilt under hösten, men bostadsmarknaden hämmades fortsatt av ett stort utbud och en inlåsningseffekt av senare års prisnedgångar. För nyproduktionen har fokus legat på att beta av de stora volymerna av osålda färdigställda bostäder hos bostadsutvecklarna. Antalet nya säljstarter har varit lågt men blev fler under hösten och de flesta har fått bra gensvar av marknaden. I takt med att framtidstron tilltog tillsammans med prisåterhämtningen vågade fler hushåll köpa på ritning igen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 458 908	16 150 880	15 067 435	19 598 628
Resultat efter finansiella poster	5 017 024	2 895 500	1 136 013	4 144 635
Soliditet (%)	65,27	57,52	54,63	67,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 056 565	1 663 526	3 770 091
Balanseras i ny räkning		1 663 526	-1 663 526	0
Utdelning enligt beslut på extra bolagsstämma		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			3 921 774	3 921 774
Belopp vid årets utgång	50 000	720 091	3 921 774	4 691 865

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	720 091
Årets resultat	3 921 774
	<u>4 641 865</u>

Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>4 641 865</u>
4 641 865

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		19 458 908	16 150 880
Övriga rörelseintäkter		0	40 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 458 908	16 190 880
Rörelsekostnader			
Underkonsulter		-2 627 876	-2 064 029
Övriga externa kostnader		-2 667 697	-2 388 020
Personalkostnader	2	-9 299 496	-8 925 966
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 416	-5 122
Summa rörelsekostnader		-14 598 485	-13 383 137
Rörelseresultat		4 860 423	2 807 743
Finansiella poster			
Ränteintäkter		156 617	88 658
Räntekostnader		-16	-901
Summa finansiella poster		156 601	87 757
Resultat efter finansiella poster		5 017 024	2 895 500
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-760 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-760 000
Resultat före skatt		5 017 024	2 135 500
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 095 250	-471 974
Årets resultat		3 921 774	1 663 526

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>3 416</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	3 416
Summa anläggningstillgångar		0	3 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 260 433	1 994 588
Fordringar hos koncernföretag		0	17 512
Övriga fordringar		1 669	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 357 616	1 534 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>181 694</u>	<u>301 526</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 801 412	3 848 292
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 160 058	8 694 866
Redovisningsmedel		<u>50 000</u>	<u>1 750 000</u>
Summa kassa och bank		10 210 058	10 444 866
Summa omsättningstillgångar		14 011 470	14 293 158
SUMMA TILLGÅNGAR		14 011 470	14 296 574

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
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	720 091	2 056 565
Årets resultat	3 921 774	1 663 526
Summa fritt eget kapital	4 641 865	3 720 091
Summa eget kapital	4 691 865	3 770 091
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	5 610 000	5 610 000
Summa obeskattade reserver	5 610 000	5 610 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	401 912	490 147
Skulder till koncernföretag	13 388	0
Skatteskulder	935 890	432 061
Övriga skulder	1 282 689	2 649 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 075 726	1 344 408
Summa kortfristiga skulder	3 709 605	4 916 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 011 470	14 296 574

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill

Antal år

5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	9,00	11,00
	varav kvinnor	4,00	4,00
	varav män	5,00	7,00

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-2 700 000</u>	<u>-2 700 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 700 000</u>	<u>-2 700 000</u>
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>25 613</u>	<u>25 613</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 613</u>	<u>25 613</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-22 197</u>	<u>-17 075</u>
	Årets avskrivningar	<u>-3 416</u>	<u>-5 122</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-25 613</u>	<u>-22 197</u>
	Redovisat värde	0	3 416

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Även om marknadsläget är bättre idag mot de senaste åren är det fortsatt utmanande för byggaktörerna att nå lönsamhet i projekten. Därför förväntas antalet nya bostäder som produktions startas vara på lägre nivåer även under 2025.

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Jan Löwes
Jan Löwes
Styrelseordförande
2025-03-10

Erik Olsson
Erik Olsson
Styrelseledamot
2025-03-13

Klas Pettersson
Klas Pettersson
Verkställande direktör
2025-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2025.

Mikael Siverwall
Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Erik Olsson Nyproduktion AB
Org.nr 556857-9873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Erik Olsson Nyproduktion AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Erik Olsson Nyproduktion ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Erik Olsson Nyproduktion AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Erik Olsson Nyproduktion AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Erik Olsson Nyproduktion AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-03-13

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor