

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
556517-8216

Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	5
Koncernens balansräkning	6
Koncernens rapport över i eget kapital	8
Koncernens kassaflödesanalys	9
Moderföretagets resultaträkning	10
Moderföretagets balansräkning	11
Moderföretagets rapport över förändring i eget kapital	13
Moderbolagets kassaflödesanalys	14
Noter och tilläggsupplysningar	15

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkning för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkning har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30


Martin Wickström

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
556517-8216

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	5
Koncernens balansräkning	6
Koncernens rapport över förändring i eget kapital	8
Koncernens kassaflödesanalys	9
Moderföretagets resultaträkning	10
Moderföretagets balansräkning	11
Moderföretagets rapport över förändring i eget kapital	13
Moderbolagets kassaflödesanalys	14
Noter och tilläggsupplysningar	15



Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
556517-8216

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR ERIK OLSSON FASTIGHETFÖRMEDELING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Erik Olsson Fastighetsförmedling AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförmedling med franchisetagare och egna mäklare samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 46,91% av Erik Olsson Holding B.V.i.o med adress Herengracht 469, 1017 BS Amsterdam med säte i Nederländerna, till 50,05% av Real Alliance AB samt 3,04% av privata investerare.

Årets verksamhet

Under 2022 såldes det cirka 167.000 bostäder fördelat på drygt 57.000 villor/fritidshus och 110.000 lägenheter. Om man räknar bort pandemiåren då bostadsmarknaden var ovanligt stark både vad gäller bostadpriser som antal sålda bostäder och jämför med 2019 som var mer normalt såldes det bara 4% färre bostäder under 2022.

2022 inleddes starkt med höga priser och snabba försäljningar. Kriget i Ukraina skapar oro för ökad inflation och i slutet av april kom Riksbankens första räntehöjning efter 8 år med noll eller till och med negativ ränta. Sedan dess har inflation med reallönesänkningar och kraftigt stigande bolåneräntor pressat bostadsmarknaden. Villamarknaden, där uppvärmningskostnaden är högre, pressas extra hårt pga de höga elpriserna. Bostadsmarknaden har dock visat en enorm motståndskraft då en stor del av prisnedgångarna vi sett kan förklaras av en återgång till innan pandemin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggandet av franchisekonceptet fortgår och under 2022 har andelar i 17 nybildade bolag med franchiserättigheter sålts och kontor har öppnats i Kungsbacka, Haninge, Värmdö, Sävedalen, Hudiksvall, Svedala och Sölvesborg. Expansionen kommer att fortsätta under 2023.

Den ökande andelen franchisebolag och minskat antal anställda mäklare i Erik Olsson Fastighetsförmedling har inneburit en förändring i sättet att redovisa intäkterna. Förändringen förklarar den kraftigt minskade nettoomsättningen. Framgent kommer bolagets nettoomsättning främst bestå av franchiseintäkter.

Bolaget har under året lämnat villkorat aktieägartillskott på sammanlagt 26 mkr till intressebolag, not 19.



Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (koncernen)

(Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	102 178	171 261	182 314	253 499	239 377
Rörelseresultat	-27 708	23 144	9 028	-871	-44 479
Resultat e. finansiella poster	-27 750	153 730	18 351	20 234	-46 524
Balansomslutning	143 893	271 070	138 912	165 119	212 582
Soliditet ⁽¹⁾	54,3%	71,4%	28,9%	13,0%	2,9%
Medelantal anställda	70	92	113	142	174

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Moderföretaget

(Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	81 441	149 987	158 028	55 592	48 873
Rörelseresultat	-8 378	24 082	18 843	-371	-35 679
Resultat e. finansiella poster	-3 590	144 295	18 695	11 772	-57 600
Balansomslutning	151 378	260 913	128 896	104 703	100 766
Soliditet ⁽¹⁾	66,4%	70,6%	34,6%	24,7%	6,0%
Medelantal anställda	66	86	103	102	128

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Osäkerheten kring bostadsmarknadens utveckling är ovanligt stor. Hushållen och bostadsmarknaden pressas av reallönesänkningar och snabbt stigande bolåneräntor. Många år med låga, eller till och med negativa räntor, gav högre bostadspriser och bostadslån på ett sätt som gör räntan till den viktigaste faktorn för bostadsmarknadens utveckling. Om inflationen når målet på 2% och bostadsräntorna sjunker blir avgörande för prisutvecklingen. Antalet sålda bostäder, som är det viktigaste i mäklarbranschen baseras på förändrade familjeförhållanden. Det gör att antalet sålda bostäder med stor sannolikhet blir ungefär som vanligt under 2023 och de närmaste åren, även om turbulens kan skapa låsningar under kortare perioder.

Förväntad framtida utveckling

I februari i år indikerade Erik Olson Bostadsindex och annan statistik att marknadspsykologin förbättras något. En period med färre sålda bostäder under andra halvan av 2022 leder till ett uppdämt behov av att byta en bostad på ett sätt som ökar efterfrågan i framtiden. Många har helt enkelt inte vågat eller kunnat byta till en bostad som passar behoven efter en förändrad familjesituation

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	103 969 878
Årets resultat	-3 590 051
	<u>100 379 827</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning balanseras	100 379 827
	<u>100 379 827</u>

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

(Tkr)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5, 6	102 178	171 261
Övriga rörelseintäkter	7	40 281	38 143
		142 459	209 404
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-43 224	-48 759
Övriga externa kostnader	8, 17	-54 517	-76 759
Personalkostnader	9	-54 463	-66 049
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13,14,15,16	-5 568	-5 524
Resultat från andelar i intresseföretag	19	-12 395	2 223
Rörelseresultat		-27 708	14 536
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	23 075	153 066
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	18, 19	-21 963	-12 818
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-1 154	-1 054
Resultat efter finansiella poster		-27 750	153 730
Skatt	12	0	-343
ÅRETS RESULTAT		-27 750	153 387
Moderföretagets aktieägare		-25 408	154 097
Minoritetsintresse		-2 342	-710

KONCERNENS BALANSRÄKNING

(Tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	14	0	4 266
		<u>0</u>	<u>4 266</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	15	720	559
Inventarier, verktyg och installationer	16	1 612	1 919
		<u>2 332</u>	<u>2 478</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	19	40 476	30 300
Fordringar hos intresseföretag	36	4 918	0
Andra långfristiga fordringar		24 165	19 766
		<u>69 559</u>	<u>50 066</u>
Summa anläggningstillgångar		71 891	56 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 509	14 873
Fordringar intressebolag		7 804	11 900
Aktuella skattefordringar		1 013	1 013
Övriga fordringar		1 635	40 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	13 067	11 534
		<u>28 028</u>	<u>79 850</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		41 704	123 038
Klientmedel		2 270	3 720
		<u>43 974</u>	<u>126 758</u>
Summa omsättningstillgångar		72 002	206 608
SUMMA TILLGÅNGAR		143 893	263 418

KONCERNBALANSRÄKNING

(Tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital (1 053 aktier)		105	105
Annat eget kapital inklusive årets resultat		80 574	185 982
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		80 679	186 087
Minoritetsintresse		-2 518	-176
Summa eget kapital		78 161	185 911
Avsättningar			
Övriga avsättningar		12 896	0
		12 896	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 575	11 793
Skulder till koncernföretag		1 559	0
Skulder till intresseföretag		3 850	702
Aktuella skatteskulder		132	375
Övriga kortfristiga skulder		30 039	47 743
Klientmedel		2 273	3 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	6 408	13 174
		52 836	77 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 893	263 418

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	105	20 015	19 522	39 642	534	40 176
Justering ingående balans				-7 652		-7 652
Årets resultat			154 097	154 097	-710	153 387
Utgående balans per 31 december 2021	105	20 015	173 619	186 087	-176	185 911

Aktiekapital 1 053 aktier á kvotvärde 100 kronor.

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	105	20 015	173 619	186 087	-176	185 911
Årets resultat			-25 408	-25 408	-2 342	-27 750
Transaktioner med ägare:						
Utdelning till ägare			-80 000	-80 000		-80 000
Utgående balans per 31 december 2022	105	20 015	68 211	80 679	-2 518	78 161

Aktiekapital 1 053 aktier á kvotvärde 100 kronor.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-27 708	14 536
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		5 568	5 524
Erhållen utdelning		12 541	5 133
Erhållen ränta		540	-
Erlagd ränta		-1 094	-1 054
Effekt av korrigerig ingående balans		7 652	-
Justering resultat intressebolag RC 2021		-884	-
Resultatandel intressebolag		12 395	-1 339
Intäkt försäljning franchiserättigheter		9 475	8 608
Intäkt försäljning av områden		-6 275	-
Omvärdering andelar intressebolag		-17 122	-
Betald utdelning intressebolag		-12 666	-
Betald inkomstskatt		-243	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-17 821	31 391
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		9 764	-6 407
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		37 362	-30 469
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		-3 218	-729
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-24 820	11 595
		1 267	5 381
Investeringsverksamheten			
Förvärv av intresseföretag		-4 637	-1 545
Ökning/minskning av långfristiga fordringar		-4 399	9 364
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	15, 16	-1 156	-131
Försäljning Hemnet		-	132 940
Utbetalt aktieägartillskott		-20 425	-16 319
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 617	124 309
Finansieringsverksamheten			
Fordringar/skulder intressebolag		795	-7 253
Fordringar/skulder koncernbolag		1 559	-
Avbetalning lån		-	-24 700
Utbetald utdelning		-54 338	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 984	-31 953
Årets kassaflöde		-81 334	97 737
Likvida medel vid årets början		123 038	25 301
Likvida medel vid årets slut		41 704	123 038



**MODERFÖRETAGETS
RESULTATRÄKNING**
(Tkr)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5, 6	81 441	149 987
Övriga rörelseintäkter	7	45 424	38 052
		126 865	188 039
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-33 279	-48 759
Övriga externa kostnader	8, 17	-50 836	-60 503
Personalkostnader	9	-49 910	-62 125
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13,15,16	-1 218	-1 178
		-8 378	15 474
Rörelseresultat		-8 378	15 474
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter	10	23 074	146 681
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	18, 19	-17 203	-16 818
Räntekostnader och liknande poster	11	-1 083	-1 042
		-3 590	144 295
Resultat efter finansiella poster		-3 590	144 295
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		0	-4 777
		-3 590	139 518
Resultat före skatt		-3 590	139 518
Skatt på årets resultat	12	0	0
		-3 590	139 518
ÅRETS RESULTAT		-3 590	139 518

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(Tkr)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	15	720	559
Inventarier, verktyg och installationer	16	1 588	1 811
		2 308	2 370
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	18	125	500
Andelar i intresseföretag	19	50 749	42 152
Fordringar hos intresseföretag		4 918	0
Andra långfristiga fordringar		24 165	19 816
		79 957	62 468
Summa anläggningstillgångar		82 265	64 838
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 153	14 163
Fordringar hos koncernföretag		1 316	279
Fordringar hos intresseföretag		6 933	11 232
Aktuella skattefordringar		1 013	1 013
Övriga kortfristiga fordringar		1 284	39 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	12 268	10 902
		26 967	76 909
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 141	117 064
Klientmedel		2 005	2 102
		42 146	119 166
Summa omsättningstillgångar		69 113	196 075
SUMMA TILLGÅNGAR		151 378	260 913

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
556517-8216

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (1.053 aktier)	105	105
Reservfond	20	20
	<hr/>	<hr/>
	125	125
<i>Fritt eget kapital</i>		
Överkursfond	19 995	19 995
Balanserad vinst eller förlust	83 975	24 457
Årets resultat	-3 590	139 518
	<hr/>	<hr/>
	100 380	183 970
Summa eget kapital	100 505	184 095
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	7 605	11 063
Skulder till koncernföretag	1 559	4 776
Skulder till intresseföretag	3 850	702
Övriga kortfristiga skulder	29 840	45 906
Klientmedel	2 005	2 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	6 014
	<hr/>	<hr/>
	50 873	76 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	151 378	260 913



MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Aktiverade utvecklings- kostnader	Fria reserver	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	105	20	1 590	24 177	18 685	44 577
Disposition av föregående års resultat				18 685	-18 685	0
Årets resultat					139 518	139 518
Utgående balans per 31 december 2021	105	20	1 590	42 862	139 518	184 095

Aktiekapital 1 053 aktier á kvotvärde 100 kronor.

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Aktiverade utvecklings- kostnader	Fria reserver	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	105	20	1 590	42 862	139 518	184 095
Disposition av föregående års resultat				139 518	-139 518	0
Årets resultat					-3 590	-3 590
Transaktioner med ägare:						
Utdelning till ägare				-80 000		-80 000
Utgående balans per 31 december 2022	105	20	1 590	102 380	-3 590	100 505

Aktiekapital 1 053 aktier á kvotvärde 100 kronor.



MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-8 378	15 474
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		1 218	1 178
Erhållen utdelning		12 541	5 133
Erhållen ränta		539	-
Intäkt försäljning franchiserättigheter		9 475	8 608
Intäkt försäljning av områden		-6 275	-
Omvärdering andelar intressebolag		-17 203	-2 544
Erlagd ränta		-1 083	-1 042
Betald inkomstskatt		-	7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-9 166	26 814
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		9 410	-6 046
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		36 670	-31 864
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		-3 458	725
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-22 158	12 219
		11 298	1 848
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-75	-300
Förvärv av intresseföretag		-4 622	-1 545
Ökning av långfristiga fordringar		-4 349	9 314
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	15, 16	-1 156	-131
Försäljning Hemnet		-	132 940
Utbetalt aktieägartillskott		-20 425	-16 319
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 627	123 959
Finansieringsverksamheten			
Fordringar/skulder intressebolag		998	-6 585
Fordringar/skulder koncernbolag		-4 254	-11 163
Avbetalning konvertibellån		-	-10 000
Utbetald utdelning		-54 338	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-57 594	-27 748
Årets kassaflöde		-76 923	98 059
Likvida medel vid årets början		117 064	19 005
Likvida medel vid årets slut		40 141	117 064



Tilläggsupplysningar

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
556517-8216

NOTER

Not 1 Allmän information

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB med organisationsnummer 556517-8216 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Sveavägen 147, 113 46 STOCKHOLM. Företaget och dess dotterföretag ("koncernens") verksamhet omfattar fastighetsförmedling med därtill förenlig verksamhet.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Erik Olsson Fastighetsförmedling AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten med följande undantag:

- pensionsförpliktelser fastställs enligt K3 kapitel 28 *Ersättningar till anställda*,
- uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder fastställs enligt K3 kapitel 29 *Inkomstskatter*,
- skulder för aktierelaterade ersättningar fastställs enligt K3 kapitel 26 *Aktierelaterade ersättningar*,
- immateriella tillgångar utan aktiv marknad, samt
- ansvarsförbindelser vilka värderas enligt K3 *kapitel 21* *Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventualtillgångar*.

Goodwill och negativ goodwill

Förändringar i innehavet

Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterföretag såväl före som efter förändringen anses vara en transaktion mellan ägare och effekten av transaktionen redovisas direkt i eget kapital.

Förvärvas ytterligare andelar i ett företag som inte är dotterföretag så att bestämmande inflytande uppkommer, anses de ursprungliga andelarna i koncernredovisningen avyttrade. Den vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, redovisas i koncernresultaträkningen.

När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga andelar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 11 Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet [alt. kapitel 12 Finansiella instrument värderade enligt 4:14 a-e ÅRL], kapitel 14 Intresseföretag eller kapitel 15 Joint Venture med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.



Goodwill

Goodwill utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet och koncernens andel av det verkliga värdet på ett förvärvat dotterföretags identifierbara tillgångar och skulder på förvärvsdagen. Vid förvärvstidpunkten redovisas goodwill till anskaffningsvärde och efter det första redovisningstillfället värderas den till anskaffningsvärde efter avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Goodwill skrivs av över den förväntade nyttjandeperioden vilken uppgår till 10 år. Från och med januari 2017 redovisar koncernen och moderbolaget goodwill under nyttjandeperioden 5 år.

Per varje balansdag gör företaget en bedömning om det finns någon indikation på att värdet av goodwill är lägre än det redovisade värdet. Finns det en sådan indikation beräknar företaget återvinningsvärdet för goodwill och upprättar en nedskrivningsprövning.

Vid prövning av nedskrivningsbehov fördelas goodwill på de kassagenererande enheter som förväntas bli gynnade av förvärvet. Om återvinningsvärdet för en kassagenererande enhet fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, fördelas nedskrivningsbeloppet, först minskas det redovisade värdet för goodwill som hänförts till den kassagenererande enheten och sedan minskas det redovisade värdet på övriga tillgångar i proportion till det redovisade värdet för varje tillgång i enheten.

En redovisad nedskrivning av goodwill återförs i en senare period endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.

Andelar i intresseföretag

Ett intresseföretag är ett företag där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande, normalt omfattar det företag där koncernen innehar 20 % - 50 % av rösterna. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden redovisas en investering i ett intresseföretag inledningsvis till tillgångens anskaffningsvärde. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets resultat efter förvärvstidpunkten. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde. Det redovisade värdet justeras även för att återspegla andra förändringar intresseföretagets eget kapital.

Om koncernens andel i ett intresseföretags förluster uppgår till eller överstiger det redovisade värdet på andelarna i intresseföretaget, minskas det redovisade värdet tills det redovisade värdet är noll. Ytterligare förluster redovisas som avsättning endast till den del ägarföretaget har en legal förpliktelse eller informell förpliktelse att täcka förlusterna eller om ägarföretaget gjort utbetalningar för intresseföretagets räkning. Redovisar intresseföretaget kommande räkenskapsår vinst ska ägarföretaget redovisa sin andel av vinster först när dessa överstiger andelen av de förluster som inte har redovisats av ägarföretaget.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag" i koncernens resultaträkning.

Förändringar i innehavet

Förvärvas ytterligare andelar i ett företag som såväl före som efter förvärvet är intresseföretag, värderas de andelar som ägdes före förvärvet inte om. Avyttras andelar i ett intresseföretag så att betydande inflytande inte längre föreligger, anses samtliga andelar som avyttrade och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 12 Finansiella instrument värderade enligt 4:14 a-e ÅRL med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

Eget kapital

En justering av ingående balanser i koncernens egna kapital har gjorts då intressebolagens kapitalandel tidigare beräknats på felaktigt sätt.

Intäkter

Intäkterna redovisas i huvudsak vid kontraktstillfället, d v s då köpare och säljare undertecknar köpekontrakt alternativt överlåtelseavtal.

Framgent kommer bolagets nettoomsättning främst bestå av franchiseintäkter

Fakturor som avser franchisebolag men felaktigt är ställda till Erik Olsson Fastighetsförmedling vidarefaktureras till rätt bolag. Intäkten från denna vidarefakturerings nettas i moderbolaget mellan övriga intäkter och övriga externa kostnader.

Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Leasingavtal

Moderbolag och koncern har enbart operationella leasingavtal.

Utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår.

Omräkning av dotterföretag och utlandsverksamhet

Vid upprättande av koncernredovisning omräknas utländska dotterföretags tillgångar och skulder till svenska kronor enligt balansdagens kurs. Intäkts- och kostnadsposter omräknas till periodens genomsnittskurs, om inte valutakursen fluktuerat väsentligt under perioden då istället transaktionsdagens valutakurs används. Eventuella omräkningsdifferenser som uppstår redovisas direkt mot eget kapital. Vid avyttring av ett utländskt dotterföretag redovisas sådana omräkningsdifferenser i resultaträkningen som en del av realisationsresultatet.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Skatt

Koncernens totala skatt utgörs av betald skatt och uppskjuten skatt. Uppskjutna skatteskulder beräknas som 20,6% av obeskattade reserver. Årets förändring av såväl skattefordringar som skatteskulder redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, redovisas skatteeffekten i förvärvskalkylen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Inventarier, verktyg och installationer	
Programvaror	3 år
Inventarier och bilar	5 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	6 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Immateriella tillgångar

Anskaffning genom separata förvärv

Immateriella tillgångar som förvärvats separat redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens uppskattade nyttjandeperiod, vilken uppskattas till 5 år. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa har förändrats jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av eventuella ändringar i uppskattningar och bedömningar redovisas framåttriktat. Avskrivning påbörjas när tillgången kan användas.

Anskaffning som en del av ett rörelseförvärv

Immateriella tillgångar som förvärvats i ett företagsförvärv identifieras och redovisas separat från goodwill när de uppfyller definitionen av en immateriell tillgång och deras verkliga värden kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för sådana immateriella tillgångar utgörs av deras verkliga värde vid förvärvstidpunkten.

Efter det första redovisningstillfället redovisas immateriella tillgångar förvärvade i ett rörelseförvärv till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar på samma sätt som separat förvärvade immateriella tillgångar.

Borttagande från balansräkningen

En immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Detta redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar exklusive goodwill

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens och moderbolagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Nedskrivningsprövning av Goodwill görs i samband med bokslut om det föreligger indikationer på nedskrivningsbehov. Prövningen görs då utifrån bolagens egna kapital, redovisade resultat samt framtida prognoser.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har andelar i 1 bolag med franchiserättigheter sålts och kontor har öppnats i Sandviken och Simrishamn.

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Fastighetsförmedling	102 178	171 261	81 441	149 987
Summa	102 178	171 261	81 441	149 987

Nettoomsättning per geografisk marknad	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Sverige	102 178	171 261	81 441	149 987
Summa	102 178	171 261	81 441	149 987

Not 6 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	Moderföretaget	
	2022	2021
Inköp	2 078	175
Försäljning	3 558	1 129

Not 7 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Försäljning av franchisebolag	0	0	0	0
Försäljning områden	6 275	0	6 275	0
Intäkter Hemnet	7 701	5 833	7 701	5 833
Vidarefakturerering av köpta tjänster och övriga kostnader	26 305	32 310	31 448	32 219
Summa	40 281	38 143	45 424	38 052

Not 8 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Deloitte AB				
revisionsuppdrag	0	684	0	684
övriga tjänster	50	-	32	-
Grant Thornton Sweden AB				
revisionsuppdrag	642	-	489	-
Summa	692	684	521	684

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 9 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medeltalet anställda	2022		2021	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Moderföretaget				
Sverige	66	17	86	32
Totalt i moderföretaget	66	17	86	32
Dotterföretag				
Sverige	4	3	6	3
Totalt i dotterföretag	4	3	6	3
Totalt i koncernen	70	20	92	35

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen				
Män:				
styrelseledamöter	2	2	2	2
andra personer i företagets ledning inkl. VD	2	2	2	2
Totalt	4	4	4	4

Löner, andra ersättningar m m	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	29 549	12 240 (1 795)	38 700	16 250 (2 793)
Dotterföretag	2 256	967 (148)	2 772	1 038 (176)
Totalt i koncernen	31 805	13 207 (1 943)	41 472	17 288 (2 969)

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda	2022		2021	
	Styrelse och VD/vVD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Moderföretaget	2 483 (0)	27 066 (0)	5 216 (0)	33 484 (0)
Dotterföretag	1 511 (0)	2 256 (0)	0 (0)	2 772 (0)
Totalt i koncernen	3 994 (0)	29 322 (0)	5 216 (0)	36 256 (0)

Pensioner

Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till Tkr 2 274 (2 969). Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 2 126 Tkr (2 793). Koncernen har inga förmånsbestämda pensionsplaner.

Av koncernens pensionskostnader avser 411 Tkr (478) gruppen styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelse till dessa uppgår till 0 (0).

Av moderföretagets pensionskostnader avser 236 Tkr (478) gruppen styrelse och VD. Företagets utestående pensionsförpliktelse till dessa uppgår till 0 (0).

Avtal om avgångsvederlag

Inget avtal om avgångsvederlag finns mellan företaget och verkställande direktören/övriga ledande befattningshavare.

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning från franchisebolag	12 778	5 133	12 778	5 133
Resultatandel hörörande från minoritet	0	884	0	0
Ränta	540	0	539	0
Ränta franchisebolag	282	0	282	0
Försäljning av franchiserättigheter	9 475	8 608	9 475	8 608
Nedskrivning av skuld	0	5 500	0	0
Realisationsvinst från andel i övriga företag	0	132 941	0	132 940
Summa	23 075	153 066	23 074	146 681

Not 11 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	-1 094	-1 054	-1 083	-1 042
Kursdifferenser	-60	-	-	0
Summa	-1 154	-1 054	-1 083	-1 042

Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	0	-343	0	0
Uppskjuten skatt	0	0	0	0
Skatt på årets resultat	0	-343	0	0

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	-27 750	153 730	-3 590	139 518
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6% (21,4%)	5 717	-31 668	740	-28 741
Skatteeffekt av ej avdragsgilla permanenta skillnader	-5 859	-3 678	-4 975	-3 555
Skatteeffekt av ej skattepliktiga permanenta skillnader	4 601	28 603	5 585	28 080
Skatteeffekt av underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisas	-4 459	6 400	-1 350	4 216
Årets redovisade skattekostnad	0	-343	0	0

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Koncernen har utnyttjade underskottsavdrag uppgående till 13 452 (4 349) tkr varav 13 452 (4 349) tkr avser ej redovisade underskottsavdrag.

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 998	11 998	9 620	9 620
Avyttringar och utraneringar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 998	11 998	9 620	9 620
Ingående avskrivningar	-11 998	-11 998	-9 620	-9 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 998	-11 998	-9 620	-9 620

Not 14 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 132	37 132	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 132	37 132	0	0
Ingående avskrivningar	-28 324	-24 062	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-4 266	-4 262	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 590	-28 324	0	0
Ingående nedskrivningar	-4 542	-4 542	0	0
Årets nedskrivningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 542	-4 542	0	0
Utgående planenligt restvärde	0	4 266	0	0

Not 15 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 954	3 874	3 704	3 624
Inköp	682	80	682	80
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 636	3 954	4 386	3 704
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 395	-2 931	-3 145	-2 681
Årets avskrivningar enligt plan	-521	-464	-521	-464
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 916	-3 395	-3 666	-3 145
Utgående planenligt restvärde	720	559	720	559

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 137	16 086	15 673	14 606
Inköp	474	51	474	51
Fusion Polhemsplatsen	0	-	1 016	1 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 611	16 137	17 163	15 673
Ingående avskrivningar enligt plan	-14 218	-13 420	-13 862	-12 133
Årets avskrivningar enligt plan	-781	-798	-697	-713
Fusion Polhemsplatsen	0	0	-1 016	-1 016
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 999	-14 218	-15 575	-13 862
Utgående planenligt restvärde	1 612	1 919	1 588	1 811

Not 17 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare

Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende bilar, kontorsutrustning och lokalhyra. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår i koncernen till 24 072 Tkr (25 309) och i moderföretaget till 21 900 Tkr (23 400). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfalltidpunkt:	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Inom ett år	16 599	24 893	14 651	22 992
Senare än ett år men inom fem år	26 766	36 200	21 753	28 989
Senare än fem år	0	850	0	0
Summa	43 365	61 943	36 404	51 981

Not 18 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	46 897	46 672
Försäljning av franchiserättigheter	-300	-75
Egen likvidation av dotterbolag	-150	-
Förvärv av Franchisebolag	50	300
Förvärv av dotterbolag	25	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 522	46 897
Ingående nedskrivningar	-46 397	-46 397
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-46 397	-46 397
Utgående redovisat värde	125	500

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
				2022-12-31	2021-12-31
EO Förvärv AB	100%	100%	100	50	50
EO Franchise Haninge AB	100%	100%	100	25	-
EO Franchise Jönköping AB	100%	100%	100	25	-
EO Mäkleri AB	100%	100%	100	25	-
Optihem AB	100%	100%	100	-	-
Epiv AB	100%	100%	100	-	50
EO Franchise AB	100%	100%	100	-	50
EO Mäklarservice AB	100%	100%	100	-	50
EO Franchise Malmö 14 AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise Lund 15 AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise Kristianstad 16 AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise Karlskrona 17 AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise Sölvesborg 18 AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise 20 Vasastan AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise 22 Hisingen AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise 23 Jönköping AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise 24 Växjö AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise 25 Malmöhus AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise 26 Örebro AB	100%	100%	100	-	25
EO Franchise Karlstad 29 AB	100%	100%	100	-	25
				125	500

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
556517-8216

Företagets namn	Org.nr	Säte
EO Förvärv AB	559069-0243	Stockholm
EO Franchise Hanninge AB	559401-0935	Stockholm
EO Franchise Jönköping AB	559334-2529	Stockholm
Erik Olsson Fastighetsförmedling Makleri AB	559399-2877	Stockholm
Optihem AB	556908-2802	Stockholm
EpiV AB	559058-5898	Stockholm
EO Mäklarservice AB	559172-4884	Stockholm
EO Franchise AB	559200-0664	Stockholm
EO Franchise Malmö 14 AB	559325-2769	Stockholm
EO Franchise Lund 15 AB	559325-2785	Stockholm
EO Franchise Kristianstad 16 AB	559325-2793	Stockholm
EO Franchise Karlskrona 17 AB	559325-2835	Stockholm
EO Franchise Sölvesborg 18 AB	559325-2843	Stockholm
EO Franchise 20 Vasastan AB	559334-2453	Stockholm
EO Franchise 22 Hisingen AB	559334-2511	Stockholm
EO Franchise 23 Jönköping AB	559334-2529	Stockholm
EO Franchise 24 Växjö	559334-2537	Stockholm
EO Franchise 25 Malmöhus AB	559334-2545	Stockholm
EO Franchise 26 Örebro AB	559325-2736	Stockholm
EO Franchise Karlstad 29 AB	559350-3872	Stockholm

Not 19 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående redovisat värde	30 300	30 684	42 152	37 106
Anskaffning av intressebolag	4 637	1 544	4 622	1 545
Nedskrivning i samband med aktieägartillskott	-22 000	-12 818	-22 000	-12 818
Justering ingående balans	0	-7 652	0	0
Resultatandelar i intresseföretag 1)	-11 404	2 223	0	0
Justering till avsättning	12 896	0	0	0
Lämnade villkorade aktieägartillskott	26 047	16 319	25 975	16 319
Utgående redovisat värde	40 476	30 300	50 749	42 152

¹⁾ Andel i intresseföretagets resultat efter skatt

Intressebolag i koncernen Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
				2022-12-31	2021-12-31
S&P Bolån AB	49,9%	49,9%	49,9	883	-7 828
Nyproduktion Holding Europe AB	49%	49%	49	16 135	20 939
Malmö Fast Väst AB	25%	25%	25	1 249	2 055
EO Nacka Franchise AB	25%	42%	42	1 297	4 543
EO Franchise 3 AB	25%	35%	25	671	531
L&G Real Estate AB	25%	25%	25	143	131
EO Franchise 5 Gärdet AB	25%	25%	25	2 446	1 231
EO Franchise Kommerisella Fastigheter AB	25%	25%	25	59	56
EO Proporties AB	25%	25%	25	1 571	2 711
EO Franchise 7 AB	25%	25%	25	216	218
EO Franchise 8 Täby AB	25%	25%	25	814	798
EO Franchise 9 Solna AB	25%	25%	25	446	415
EO Franchise Kungsholmen 12 AB	25%	25%	25	706	694
EO Franchise Helsingborg 19 AB	25%	25%	25	961	506
EO Franchise Göteborg 21 AB	25%	25%	25	895	1 259
Mäklarbyrå Södertälje/Nykvarn AB	25%	25%	25	2 368	2 041
EO Franchise Malmö 14 AB	25%	25%	25	451	-
EO Franchise Lund 15 AB	25%	25%	25	510	-
EO Franchise Kristianstad 16 AB	25%	25%	25	7	-
EO Franchise Karlskrona 17 AB	25%	25%	25	7	-
EO Franchise Sölvesborg 18 AB	25%	25%	25	1 265	-
EO Franchise 20 Vasastan AB	25%	24%	25	521	-
EO Franchise 22 Hisingen AB	25%	38%	25	1 079	-
EO Franchise 25 Malmöhus AB	25%	25%	25	107	-
EO Franchise 26 Örebro AB	25%	25%	25	330	-
EO Franchise Karlstad 29 AB	25%	25%	25	276	-
HMM Mäklari i Sundsvll AB	25%	25%	25	2 519	-
EO Franchise Halland AB (Varberg)	25%	25%	25	-35	-
EO Franchise Kungsbacka AB	35%	35%	35	459	-
EO Franchise Östra					
Centr Gbg AB	25%	25%	25	105	-
Ett Hem Mäklari i					
Nyköping AB	25%	25%	25	1 905	-
EO Franchise City AB (Tanko)	35%	35%	35	10	-
EO Franchise Alingsås AB	25%	25%	25	7	-
Svedala Fastighetsförmedling AB	17%	17%	17	4	-
RC Villor och Gårdar AB	25%	25%	25	79	-
RC2	40%	40%	40	10	-
Summa				40 476	30 300



Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
556517-8216

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	10 872	0	10 872
Inköp	0	-	0	-
Försäljningar/utrangeringar	0	-10 872	0	-10 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	0	0
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	4 295	4 643	4 198	4 386
Upplupna intäkter	2 138	1 070	2 138	1 070
Pågående arbeten	373	428	373	428
Förutbetald kostnad Fastighetsmäklarförbundet	2 706	2 749	2 706	2 749
Övriga poster	3 555	2 644	2 853	2 269
Summa	13 067	11 534	12 268	10 902

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	765	6 045	743	5 830
Upplupna semesterlöner	3 168	3 579	3 134	3 579
Upplupna sociala avgifter	847	1 165	763	1 165
Övriga poster	1 628	2 385	1 374	1 695
Summa	6 408	13 174	6 014	12 269

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	613	613	613	613
Summa	613	613	613	613
Eventalförpliktelser	Inga	Inga	Inga	Inga

Not 24 Närstående

Koncernens försäljning till intressebolag uppgick till tkr 68 376 (16 321). Koncernens inköp från intressebolag uppgick till tkr 9 503 (167). Villkorade aktieägartillskott till intressebolag uppgick sammanlagt till tkr 26 047 (16 319). Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.



Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
556517-8216

Not 25 Disposition av företagets vinst

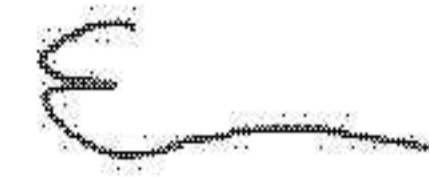
Till årsstämmas förfogande står tkr
Styrelsen föreslår att:
till aktieägarna utbetalas
i ny räkning balanseras.

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	100 380	183 970
	0	80 000
	<u>100 380</u>	<u>183 970</u>

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Martin Wikström
Verkställande Direktör



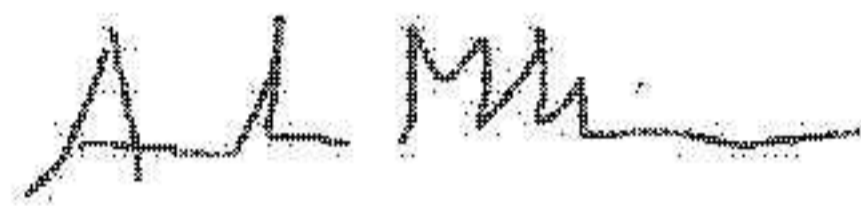
Erik Olsson
Styrelsens ordförande



Robert Bexell
Styrelsemedlem

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495884895

Dokument

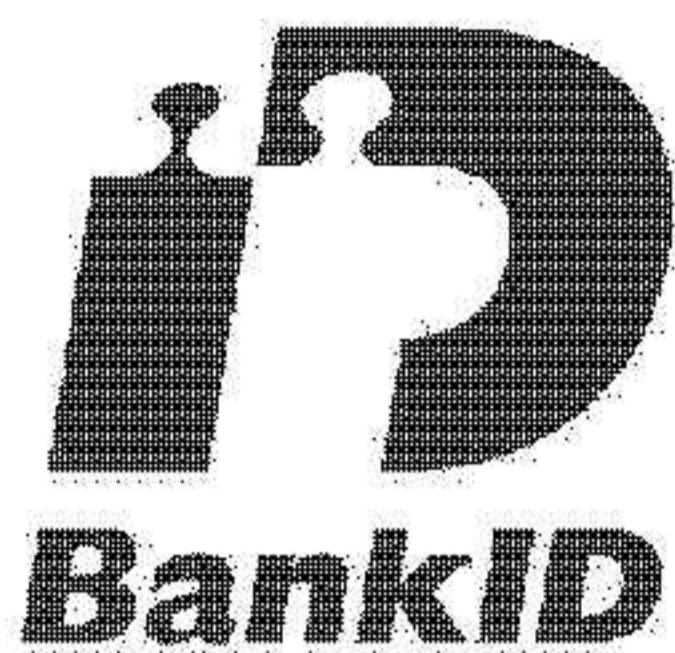
EO Koncernårsredovisning_2022_final.ver4xlsm
Huvuddokument
28 sidor
Startades 2023-06-29 21:17:20 CEST (+0200) av EO
Ekonomi (EE)
Färdigställt 2023-06-30 10:13:42 CEST (+0200)

Initierare

EO Ekonomi (EE)
Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
ekonomi@erikolsson.se
+46704209444

Signerande parter

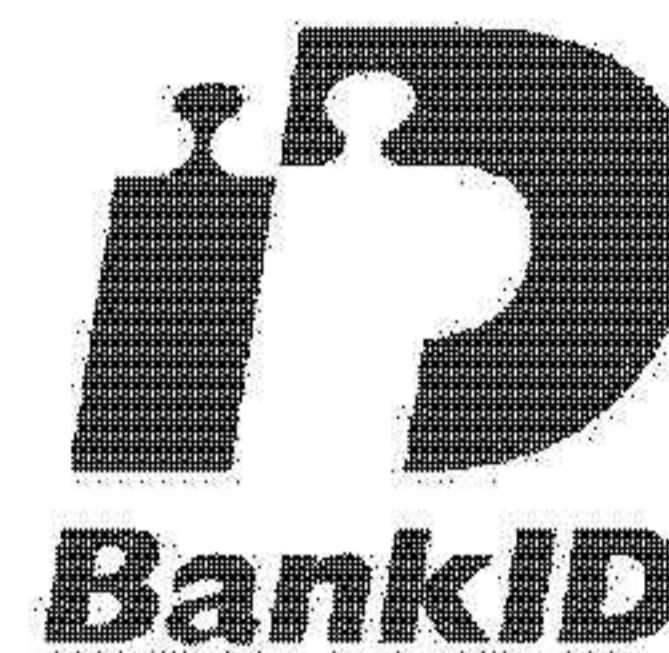
Martin Wickström (MW)
Personnummer 19780123-3334
martin.wickstrom@erikolsson.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Wickström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN WICKSTRÖM"
Signerade 2023-06-29 22:11:43 CEST (+0200)

Robert Bexell (RB)
Personnummer 19800703-0516
robert.bexell@realalliance.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Robert Bexell'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Bo William Bexell"
Signerade 2023-06-29 22:53:35 CEST (+0200)

Erik Olsson (EO)
Personnummer 19690128-0518
erik.olsson@erikolsson.se

Andreas Mathiasen (AM)
Personnummer 19770608-1655
andreas.mathiasen@se.gt.com



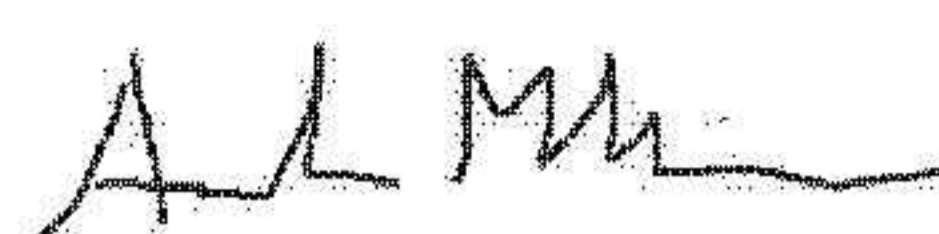
Verifikat

Transaktion 09222115557495884895



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK OLSSON"

Signerade 2023-06-30 09:30:03 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS MATHIASEN"

Signerade 2023-06-30 10:13:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag

Org.nr. 556517 - 8216

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller

några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Eskilstuna, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

2023082307171



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 10:12
SENT BY OWNER:
Sarah Andersson • 29.06.2023 14:42
DOCUMENT ID:
BJWXNhlih
ENVELOPE ID:
B1IQVnxiOn-BJWXNhlih

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag 2
022-01-01--2022-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDREAS MATHIASEN andreas.mathiasen@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 10:12 30.06.2023 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/08) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed