

Årsredovisning
för
Eskils Fastighetsförmedling AB
556830-8307

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10.
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
2026-03-11

Styrelsen för Eskils Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 465	9 957	6 568	5 229
Resultat efter finansiella poster	4 060	4 238	3 098	2 021
Soliditet (%)	65	65	89	87

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 832 016	3 361 210	6 243 226
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 500 000		-4 500 000
Balanseras i ny räkning		3 361 210	-3 361 210	0
Årets resultat			3 217 798	3 217 798
Belopp vid årets utgång	50 000	1 693 226	3 217 798	4 961 024

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 693 225
årets vinst	3 217 798
	4 911 023
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	1 911 023
	4 911 023

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 464 804	9 957 246
Övriga rörelseintäkter		1 110 700	669 266
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 575 504	10 626 512
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 388 807	-1 447 882
Övriga externa kostnader		-988 629	-1 349 611
Personalkostnader	2	-4 090 286	-3 537 528
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 251	-153 384
Övriga rörelsekostnader		-38 129	0
Summa rörelsekostnader		-6 528 102	-6 488 405
Rörelseresultat		4 047 402	4 138 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 166	102 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 778	-2 383
Summa finansiella poster		12 388	100 059
Resultat efter finansiella poster		4 059 790	4 238 166
Resultat före skatt		4 059 790	4 238 166
Skatter			
Skatt på årets resultat		-841 992	-876 956
Årets resultat		3 217 798	3 361 210

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	50 342	360 722
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	35 714	35 714
Summa materiella anläggningstillgångar		86 056	396 436
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsförening	5	350 000	350 000
Andelar i intresseföretag	6	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	150 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	350 000
Summa anläggningstillgångar		586 056	746 436
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		425 854	619 875
Övriga fordringar		529 657	284 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 598	47 544
Summa kortfristiga fordringar		1 264 109	951 466
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	150 000
Summa kortfristiga placeringar		0	150 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 561 463	6 021 466
Redovisningsmedel		1 268 250	1 770 000
Summa kassa och bank		5 829 713	7 791 466
Summa omsättningstillgångar		7 093 822	8 892 932
SUMMA TILLGÅNGAR		7 679 878	9 639 368

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

1 693 225

2 832 015

Årets resultat

3 217 798

3 361 210

Summa fritt eget kapital

4 911 023

6 193 225

Summa eget kapital

4 961 023

6 243 225

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

132 786

99 137

Skulder till koncernföretag

0

50 000

Skatteskulder

656 489

742 254

Övriga skulder

1 655 489

2 254 507

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

274 091

250 245

Summa kortfristiga skulder

2 718 855

3 396 143

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 679 878

9 639 368

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

	2025	2024
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766 920	766 920
Inköp	60 000	
Försäljningar/utrangeringar	-709 080	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 840	766 920
Ingående avskrivningar	-406 198	-252 814
Försäljningar/utrangeringar	360 951	
Årets avskrivningar	-22 251	-153 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 498	-406 198
Utgående redovisat värde	50 342	360 722

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 714	35 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 714	35 714
Utgående redovisat värde	35 714	35 714

Not 5 Andelar i bostadsrättsförening

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000
Utgående redovisat värde	350 000	350 000

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	407 000
Försäljningar		-407 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Bokfört värde
Framtidskapital Företag	150 000
	150 000

Marknadsvärde 186 338 kr

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Julian Valkov
Julian Valkov

2026-03-10

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eskils Fastighetsförmedling AB enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna
2026-03-10
Cedra Sverige AB

Peter Daroczy
Peter Daroczy
Auktoriserad revisor