

# Årsredovisning

för

## Olofssons Bo-Lag AB

556680-5973

Räkenskapsåret

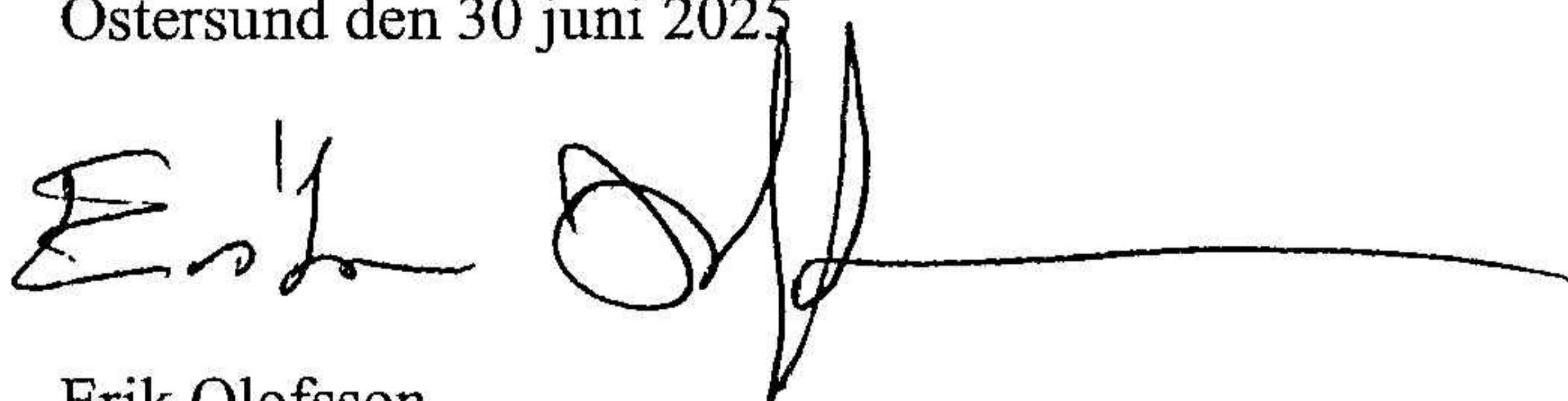
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olofssons Bo-Lag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Östersund den 30 juni 2025



Erik Olofsson

Styrelsen och verkställande direktören för Olofssons Bo-Lag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Svensk fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Östersund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2024 har fortsatt varit hårt drabbat av höga räntenivåer där första halvåret var extremt tufft och få affärer gjordes. Andra halvåret började det lätta, mycket tack vare räntesänkningarna som kom till stånd. Personalomsättning har under 2024 drabbat oss negativt. Vi har även haft två pensionsavgångar i Östersund under året vilket gjort att vi varit för få mäklare.

I slutet på året anställdes en ny mäklare samt att vi i december månad kunde registrera mäklaren som vi haft i SF's mäklarskola. Detta gör att vi går in med normal styrka inför 2025. Andra halvåret miste vi även en mäklare i Åre vilket naturligtvis påverkat försäljningen i det området.

Inför 2025 har två nya medarbetare rekryterats till detta område, en som är klar mäklare i februari och en som kommer att gå vår uppdragsutbildning och parallellt jobba 50 % med administrativa sysslor. Under december månad drog vi även igång två nyproduktionsprojekt, ett i Åre och ett i Bydalen som vi med erfarenhet kan säga genererar, inte bara försäljningar av själva projekten utan även följdaffärer. I slutet av året har vi stärkt våra marknadsandelar både i Åre och Östersund, detta tillsammans med fortsatta räntesänkningar och att vi kommer tillbaka till normala nivåer i mäklarantal gör att vi med tillförsikt ser på framtiden.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 15 598      | 15 971      | 18 672      | 24 259      |
| Resultat efter finansiella poster | -1 417      | -593        | 320         | 6 287       |
| Soliditet (%)                     | 6,8         | 17,7        | 14,3        | 36,0        |

2025072901058

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt          |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 928 426                | -80 197           | <b>948 229</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -80 197                | 80 197            | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                   |                        | -413 182          | <b>-413 182</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>848 229</b>         | <b>-413 182</b>   | <b>535 047</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 848 229        |
| årets förlust                               | -413 182       |
|   | <b>435 047</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 435 047        |
|   | <b>435 047</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 15 598 484                | 15 971 237                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 378 875                   | 1 417                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>15 977 359</b>         | <b>15 972 654</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Objektskostnader  |     | -1 213 608                | -1 141 844                |
| Övriga externa kostnader  |     | -5 731 555                | -5 960 267                |
| Personalkostnader   | 2   | -10 397 090               | -9 384 510                |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -82 815                   | -114 595                  |
| Övriga rörelsekostnader   |     | -148                      | 0                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-17 425 216</b>        | <b>-16 601 216</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-1 447 857</b>         | <b>-628 562</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |     | 2 400                     | 3 200                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 46 883                    | 61 694                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -18 065                   | -29 596                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>31 218</b>             | <b>35 298</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 416 639</b>         | <b>-593 264</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 1 000 000                 | 500 000                   |
| Förändring av överavskrivningar   |     | 3 457                     | 18 000                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>1 003 457</b>          | <b>518 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-413 182</b>           | <b>-75 264</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | 0                         | -4 933                    |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-413 182</b>           | <b>-80 197</b>            |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

151 204

234 019

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

120 000

120 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**271 204**

**354 019**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

0

10 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

10 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**10 000**

**10 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**281 204**

**364 019**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 988 572

3 323 901

Övriga fordringar

126 738

550 048

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

772 606

784 005

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 887 916**

**4 657 954**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

956 457

98 155

Redovisningsmedel

4 285 081

4 924 664

**Summa kassa och bank**

**5 241 538**

**5 022 819**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 129 454**

**9 680 773**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 410 658**

**10 044 792**

2025072901060



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

848 229

928 426

Årets resultat

-413 182

-80 197

**Summa fritt eget kapital**

**435 047**

**848 229**

**Summa eget kapital**

**535 047**

**948 229**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 000 000

Akkumulerade överavskrivningar

42 543

46 000

**Summa obeskattade reserver**

**42 543**

**1 046 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

881 170

574 374

Skulder till koncernföretag

750 000

850 000

Övriga skulder

5 059 136

5 776 360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 142 762

849 829

**Summa kortfristiga skulder**

**7 833 068**

**8 050 563**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 410 658**

**10 044 792**



## 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.

#### Bristande jämförbarhet

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med 2024-12-31 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 15   | 13   |

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 400 000         | 400 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>400 000</b>  | <b>400 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -400 000        | -383 334        |
| Årets avskrivningar                             | 0               | -16 666         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-400 000</b> | <b>-400 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

2025072901063

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 331 160         | 1 331 160         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 331 160</b>  | <b>1 331 160</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 097 141        | -999 212          |
| Årets avskrivningar                             | -82 815           | -97 929           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 179 956</b> | <b>-1 097 141</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>151 204</b>    | <b>234 019</b>    |

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 120 000        | 120 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>120 000</b> | <b>120 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>120 000</b> | <b>120 000</b> |

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 000     | 10 000        |
| Omklassificeringar                              | -10 000    |               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>10 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>10 000</b> |

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0             | 0          |
| Omklassificeringar                              | 10 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 000</b> | <b>0</b>   |

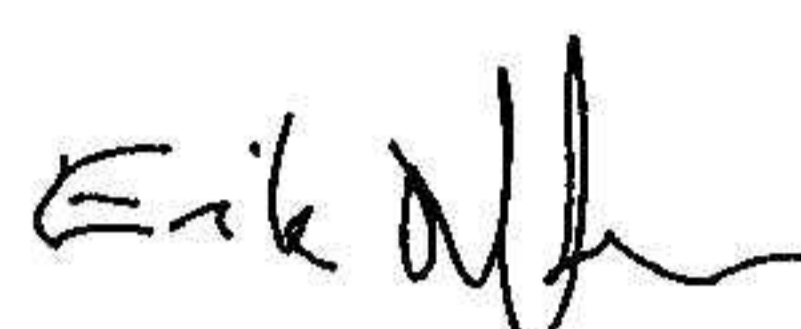


2025072901064

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Företagsinteckning | 500 000        | 500 000        |
|                    | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> |

Östersund den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



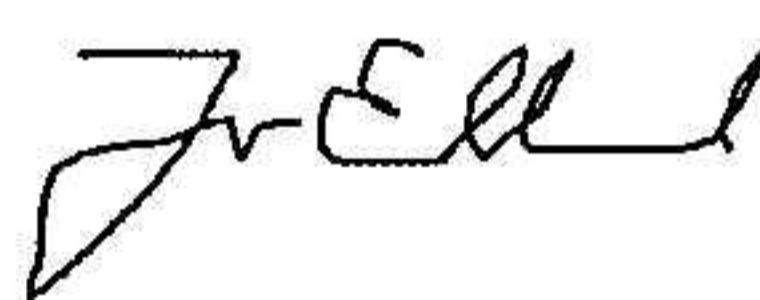
Erik Olofsson  
Verkställande direktör



Jonas Fagergren

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

Edlund & Partners AB



Jens Edlund  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550599158

## Dokument

ÅR 2024 Olofssons Bo-Lag AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-06-26 20:30:38 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2025-06-26 21:09:20 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerare

Jens Edlund (JE)  
Edlund & Partners  
jens@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS RUFUS EDLUND"  
Signerade 2025-06-26 21:09:20 CEST (+0200)

Erik Olofsson (EO)  
erik.olofsson@svenskfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Daniel Olofsson"  
Signerade 2025-06-26 20:37:41 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550599158

Jonas Fagergren (JF)  
jonas.fagergren@svenskfast.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonas Fagergren'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS FAGERGREN"  
Signerade 2025-06-26 20:40:30 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Olofssons Bo-Lag AB, org.nr 556680-5973

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olofssons Bo-Lag AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olofssons Bo-Lag AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Olofssons Bo-Lag AB enligt god revisionssed 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 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 på 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

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://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 och verkställande direktörens förvaltning för Olofssons Bo-Lag AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Olofssons Bo-Lag AB enligt god revisionssed 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 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 förlöpande 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. Den 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Östersund

Edlund & Partners AB



Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557550599579

## Dokument

RB Olofssons Bo-Lag AB 2024  
Huvuddokument  
1 sida  
Startades 2025-06-26 20:42:29 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2025-06-26 21:08:04 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerare

Jens Edlund (JE)  
Edlund & Partners  
jens@edlundpartners.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J Edlund', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS RUFUS EDLUND"  
Signerade 2025-06-26 21:08:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

