

Årsredovisning

för

Eliyo Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559283-5382

Räkenskapsåret

2024-01-01 — 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	9

Fastställelseintyg

Eliyo Fastighetsförmedling AB (559283-5382)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-30. 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

Jony Eliyo, Verkställande direktör

2025-03-30

JONY ELIYO
Jony Eliyo
2025-03-30

Styrelsen och verkställande direktören för Eliyo Fastighetsförmedling AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholms län, ska direkt eller indirekt bedriva fastighetsförmedling mot privatpersoner eller företag enligt god fastighetsmäklarsed och fastighetsmäklarlagen, utbildning och konsultation inom fastighetsbranschen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser utöver normal verksamhet under eller efter utgången av räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 216 940	4 059 662	7 042 388	6 139 497
Resultat efter finansiella poster	951 566	2 130 114	3 546 233	1 914 872
Balansomslutning	6 594 428	6 354 813	6 003 656	2 426 700
Soliditet (%)	90,4	85,4	72,0	63,0

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 633 280	1 238 138	3 896 419
Utdelning	0	-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning	0	1 238 138	-1 238 138	0
Årets resultat	0	0	538 761	538 761
Belopp vid årets utgång	25 000	3 671 419	538 761	4 235 180

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 671 419
Årets resultat	538 761
Summa	4 210 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	350 000
Balanseras i ny räkning	3 860 180
Summa	4 210 180

Kommentar till dispositioner

Styrelsens yttrande över föreslagen utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 350 000 kr, vilket motsvarar 1 400 kr per aktie. Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

2025041600418

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 216 940	4 059 662
Övriga rörelseintäkter		0	15 153
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 216 940	4 074 815
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-275 765	-1 162 207
Personalkostnader	2	-981 263	-782 157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 000	-60 000
Övriga rörelsekostnader		-100 000	0
Summa rörelsekostnader		-1 397 028	-2 004 365
Rörelseresultat		819 912	2 070 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142 098	60 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 444	-1 186
Summa finansiella poster		131 654	59 664
Resultat efter finansiella poster		951 566	2 130 114
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	-550 000
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	-550 000
Resultat före skatt		701 566	1 580 114
Skatter			
Skatt på årets resultat		-162 805	-341 976
Årets resultat		538 761	1 238 138

f

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer		0	200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		0	200 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	3	1 125 000	585 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 125 000	585 000
Summa anläggningstillgångar		1 125 000	785 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		172 500	568 138
Övriga fordringar		378 846	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 466	248 902
Summa kortfristiga fordringar		658 812	817 577
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 810 616	4 752 236
Summa kassa och bank		4 810 616	4 752 236
Summa omsättningstillgångar		5 469 428	5 569 813
SUMMA TILLGÅNGAR		6 594 428	6 354 813

Balansräkning

2025041600420

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 671 419	2 633 280
Årets resultat		538 761	1 238 138
Summa fritt eget kapital		4 210 180	3 871 419
Summa eget kapital		4 235 180	3 896 419
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 175 000	1 925 000
Summa obeskattade reserver		2 175 000	1 925 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 204	7 813
Skatteskulder		0	223 870
Övriga skulder		176 044	301 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	107
Summa kortfristiga skulder		184 248	533 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 594 428	6 354 813

r

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

Not 3 – Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	540 000	585 000
Utgående anskaffningsvärden	1 125 000	585 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 125 000	585 000

2025041600422

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Upplands-Bro

Jony Eliyo

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Verkställande direktör, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-30

Johan Skog

Auktoriserad revisor

4

Verifikat



2025041600423

Signerande parter

Jony Eliyo

Undertecknare
jony.eliyo@skandiamaklarna.se
0729623604

Johan Skog

Undertecknare
johan@atlasrevision.se
0725409655

Undertecknad med BankID av JONY ELIYO -
19960824****

Signerade 2025-03-30 14:45:46 CEST
IP 90.129.221.83
Mobile Safari, iOS, iPhone

Undertecknad med BankID av Johan Peter
Skog - 19840131****

Signerade 2025-03-30 15:04:24 CEST
IP 172.226.49.21
Mobile Safari, iOS, iPhone

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

Händelser

2025-03-30
14:39:56 CEST

Dokument skickades till Jony Eliyo, .

2025-03-30
14:39:56 CEST

Dokument skickades till Johan Skog, .

2025-03-30
14:45:31 CEST

Jony Eliyo har visat dokumentet 1 gång.

2025-03-30
14:45:46 CEST

Dokumentet undertecknades av Jony Eliyo.

2025-03-30
15:03:59 CEST

Johan Skog har visat dokumentet 1 gång.



2025-03-30
15:04:24 CEST



Dokumentet undertecknades av Johan Skog.

2025041600424



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eliyo Fastighetsförmedling AB, org.nr 559283-5382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eliyo Fastighetsförmedling AB, för räkenskapsåret 2024 (2024-01-01-2024-12-31). Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eliyo Fastighetsförmedling 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.



- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eliyo Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024 (2024-01-01-2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eliyo Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

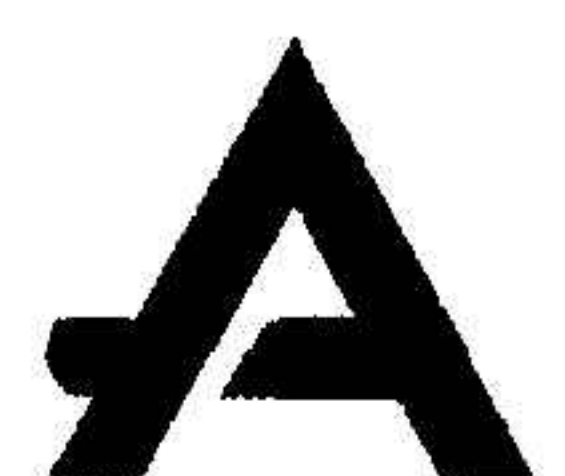
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:



- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm,

(datum framgår av min digitala signatur)

Johan Skog

Auktoriserad revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Peter Skog

Auktoriserad revisor

Serienummer: d4e0f06c5c8e3af...j846640bdb8df5

IP: 195.42.xxx.xxx

2025-03-30 13:17:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.