

# ÅRSREDOVISNING

för

## Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Klas Pettersson, Styrelseledamot  
2026-04-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Företagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året inleddes med en relativt stark utveckling, präglad av ökad framtidstro till följd av sjunkande inflation och lägre räntor. Under våren tilltog dock osäkerheten i samband med att Trumpadministrationen i USA införde nya handelstullar, vilket bidrog till en mer avvaktande bostadsmarknad.

I likhet med 2024 fortsatte marknaden att påverkas av ett stort utbud samt en inläsningseffekt till följd av tidigare års prisnedgångar. Under hösten förbättrades dock marknadsklimatet successivt. Flera stimulansåtgärder aviserades, bland annat lättnader i amorteringskraven, skattelättnader och sänkt moms på livsmedel. Sammantaget medförde detta att bostadspriserna avslutade året svagt uppåt. Återhämtningen var tydligast i centrala lägen.

För nyproduktionen innebar 2025 ytterligare ett år med låga produktionsstarter. Under hösten stärktes dock framtidstron även inom detta segment, och inför 2026 bedöms förutsättningarna för ökade volymer som förbättrade.

#### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	15 279 116	19 458 908	16 150 880	15 067 435
Resultat efter finansiella poster	2 258 310	5 017 024	2 895 500	1 136 013
Soliditet (%)	75,96	65,27	57,52	54,63

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	720 091	3 921 774	4 691 865
Balanseras i ny räkning		3 921 774	-3 921 774	0
Årets resultat			3 340 094	3 340 094
Belopp vid årets utgång	50 000	4 641 865	3 340 094	8 031 959

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 641 865
Årets resultat	<u>3 340 094</u>
	7 981 959

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 981 959</u>
	7 981 959

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

# Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 279 116	19 458 908
Övriga rörelseintäkter		<u>2 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 281 116</b>	<b>19 458 908</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underkonsulter		-2 568 427	-2 627 876
Övriga externa kostnader		-2 877 828	-2 667 697
Personalkostnader	2	-7 655 873	-9 299 496
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>-3 416</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 102 128</b>	<b>-14 598 485</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 178 988</b>	<b>4 860 423</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		83 125	156 617
Räntekostnader		<u>-3 803</u>	<u>-16</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>79 322</b>	<b>156 601</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 258 310</b>	<b>5 017 024</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 258 310</b>	<b>5 017 024</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-918 216	-1 095 250
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3 340 094</u></b>	<b><u>3 921 774</u></b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	<u>388 945</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		388 945	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	6	<u>208 780</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		208 780	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		597 725	0
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 603 622	2 260 433
Fordringar hos koncernföretag		6 707	0
Övriga fordringar		0	1 669
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 209 953	1 357 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>382 510</u>	<u>181 694</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 202 792	3 801 412
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 545 044	10 160 058
Redovisningsmedel		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Summa kassa och bank		10 545 044	10 210 058
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 747 836	14 011 470
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 345 561</b>	<b>14 011 470</b>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	4 641 865	720 091
Årets resultat	3 340 094	3 921 774
Summa fritt eget kapital	7 981 959	4 641 865
<b>Summa eget kapital</b>	8 031 959	4 691 865
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	3 610 000	5 610 000
Summa obeskattade reserver	3 610 000	5 610 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	433 573	401 912
Skulder till koncernföretag	12 376	13 388
Skatteskulder	461 825	935 890
Övriga skulder	511 573	1 282 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 284 255	1 075 726
Summa kortfristiga skulder	2 703 602	3 709 605
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	14 345 561	14 011 470

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Goodwill	5

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3

#### *Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	8,00	9,00
	varav kvinnor	4,00	4,00
	varav män	4,00	5,00

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-2 700 000</u>	<u>-2 700 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 700 000</u>	<u>-2 700 000</u>
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>25 613</u>	<u>25 613</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 613</u>	<u>25 613</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-25 613</u>	<u>-22 197</u>
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-3 416</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-25 613</u>	<u>-25 613</u>
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Inköp	<u>388 945</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>388 945</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	388 945	0

Avskrivningarna startas januari 2026.

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Tillkommande fordringar	<u>208 780</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>208 780</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	208 780	0

Avser hyresdeposition.

## NOTER

### Övriga noter

**Not 7**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Antalet nyproducerade bostäder som lanseras på marknaden väntas öka under första halvåret 2026. Marknadsläget är sammantaget bättre än under de senaste åren, men i flera delmarknader kvarstår betydande utmaningar. För många byggaktörer är det fortsatt svårt att uppnå tillräcklig lönsamhet i projekten, särskilt i områden med pressade prisnivåer, där prisåterhämtningen inte kommit lika långt.

**Not 8**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-11

*Jan Löwes*  
Jan Löwes  
Styrelseordförande  
2026-03-12

*Erik Olsson*  
Erik Olsson  
Styrelseledamot  
2026-03-15

*Klas Pettersson*  
Klas Pettersson  
Verkställande direktör  
2026-03-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2026.

*Mikael Siverwall*  
Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Erik Olsson Nyproduktion AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Erik Olsson Nyproduktion ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Erik Olsson Nyproduktion AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Erik Olsson Nyproduktion AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens och verkställande direktörens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

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

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

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

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

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

Stockholm 2026-03-16

*Mikael Siverwall*

---

Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor