

Årsredovisning
för
Fastighetsmäklarna EO AB
559227-2339

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.
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:

Evelina Schmekel, Styrelseledamot
2025-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna EO 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

Bedriver förmedling av bostadsrätter, bebyggda fastigheter samt obebyggda fastigheter samt till det förenliga verksamheten.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har vi i snitt varit 4-5 aktiva mäklare. Första halvan av 2024 var det fortfarande en trögrörlig bostadsmarknad men som sedan kom igång under senare delen av Q2. Vi märkte det snabbt på vår omsättning och har sedan dess gått med ett positivt resultat. Vår omsättning landade över vår budget för året vilket också resulterade i ett positivt resultat. Under 2024 så har vi gått från ett pressat ränteläge till att vi sett flera räntesänkningar, vilket påverkar marknaden och verksamheten positivt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 498	6 285	5 547	6 182
Resultat efter finansiella poster	584	435	-515	764
Soliditet (%)	15,1	13,6	4,8	16,5

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	65 159	400 439	515 598
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		400 439	-400 439	0
Utdelning extra bolagsstämma		-400 000		-400 000
Årets resultat			421 725	421 725
Belopp vid årets utgång	50 000	65 598	421 725	537 323

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 598
årets vinst	421 725
	487 323
disponeras så att	
i ny räkning överföres	487 323
	487 323

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 497 650	6 284 832
Övriga rörelseintäkter		9 992	114 313
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 507 642	6 399 145
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 977 549	-1 180 091
Övriga externa kostnader		-2 596 848	-1 877 795
Personalkostnader	2	-4 188 247	-2 777 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 622	-98 284
Övriga rörelsekostnader		62	0
Summa rörelsekostnader		-8 878 204	-5 933 689
Rörelseresultat		629 438	465 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 301	3 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 789	-33 443
Summa finansiella poster		-45 488	-30 016
Resultat efter finansiella poster		583 950	435 440
Resultat före skatt		583 950	435 440
Skatter			
Skatt på årets resultat		-162 225	-35 001
Årets resultat		421 725	400 439

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	38 763
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	38 763
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	83 833	127 725
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	560 423	593 389
Summa materiella anläggningstillgångar		644 256	721 114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	7	127 500	127 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		327 500	327 500
Summa anläggningstillgångar		971 756	1 087 377
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 650	164 500
Övriga fordringar		119 646	383 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		309 342	562 150
Summa kortfristiga fordringar		472 638	1 110 182
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 105 482	238 110
Redovisningsmedel		997 540	1 343 040
Summa kassa och bank		2 103 022	1 581 150
Summa omsättningstillgångar		2 575 660	2 691 332
SUMMA TILLGÅNGAR		3 547 416	3 778 709

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 598	65 159
Årets resultat		421 725	400 439
Summa fritt eget kapital		487 323	465 598
Summa eget kapital		537 323	515 598
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	72 912
Övriga skulder		668 304	0
Summa långfristiga skulder		668 304	72 912
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 912	87 504
Leverantörsskulder		274 264	299 384
Övriga skulder		1 736 837	2 624 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 776	179 149
Summa kortfristiga skulder		2 341 789	3 190 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 547 416	3 778 709

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet 20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	5

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-161 237	-122 466
Årets avskrivningar	-38 763	-38 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 000	-161 237
Utgående redovisat värde	0	38 763

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 342	214 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 342	214 342
Ingående avskrivningar	-86 617	-60 069
Årets avskrivningar	-43 893	-26 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 510	-86 617
Utgående redovisat värde	83 832	127 725

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	683 296	683 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	683 296	683 296
Ingående avskrivningar	-89 907	-56 941
Årets avskrivningar	-32 966	-32 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 873	-89 907
Utgående redovisat värde	560 423	593 389

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 500	127 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 500	127 500
Utgående redovisat värde	127 500	127 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 72 912 kr (160 416 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	72 912
	0	72 912
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 912	87 504
	72 912	87 504

Not 9 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000

Stockholm 2025-06-18

Evelina Schmekel
Evelina Schmekel
Ordförande

Olivia Raaé
Olivia Raaé
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Grant Thornton Sweden AB

Jakob Leksell
Jakob Leksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna EO AB, Org.nr. 559227-2339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna EO AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna EO ABs 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 Fastighetsmäklarna EO 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsmäklarna EO 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 Fastighetsmäklarna EO 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 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

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 18 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Jakob Leksell
Jakob Leksell

Auktoriserad revisor