

Årsredovisning

för

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB

556517-8216

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Erik Olsson Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 14 juni 2024


Martin Wickström

Årsredovisning

för

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB

556517-8216

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för Erik Olsson Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Erik Olsson fastighetsförmedling AB etablerades på bostadsmarknaden år 1997 av Erik Olsson. Sedan dess har företaget vuxit både i landets storstäder och på senare år även i Sveriges mindre städer. Erik Olsson fastighetsförmedling AB bedriver idag en renodlad franchise och partnerorganisation inom fastighetsförmedling av villor, bostadsrätter och fritidshus.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 46,91% av Erik Olsson Holding B.V, till 50,05% av Real Alliance AB samt 3,04% av privata investerare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi fortsatt att expandera vårt nätverk av franchisetagare och partners och har lyckats attrahera nya talanger till vår organisation. Detta har bidragit till att stärka vår närvaro på marknaden och öka vår omsättning under varumärket Erik Olsson. Vi har öppnat nya kontor i Borås, Gävle, Hässleholm och Landskrona.

Under 2023 såldes det 14% färre lägenheter och 7% färre villor än 2022. Omvärldsfaktorer såsom stigande räntor och priser generellt skapade en trög marknad. Förutom att det såldes färre bostäder så tog varje försäljning längre tid och kostade mer, vilket påverkat lönsamheten.

Bolaget beslutade inför 2023 att inte längre lämna koncernårsredovisning vilken numera lämnas av moderbolaget Real Alliance AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	124 638	125 033	149 987	158 028	55 592
Resultat efter avskrivningar	2 694	-8 378	24 082	18 843	-371
Resultat efter finansiella poster	-32 821	-3 590	144 295	18 695	11 772
Balansomslutning	102 778	151 378	260 913	128 896	104 703
Soliditet (%)	66	66	71	35	25

Bolagets nettoomsättning har omklassificerats i linje med förändringar i bolagets inriktning och huvudverksamheter. Tidigare dominerades nettoomsättningen av provisionsintäkter från fastighetsförmedling, men med övergången till franchisegivare utgörs dagens nettoomsättning främst av intäkter relaterade till bolaget som franchisegivare. Detta har även föranlett en justering i nettoomsättningens jämförelsetal mot föregående år.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi kommer fortsätta att fokusera på att utveckla vårt nätverk av franchisetagare och partners, förbättra vår service och utveckla vår marknadsföringsstrategi samt anpassa oss till de föränderliga marknadsförhållandena.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 300	20 000	19 994 700	83 975 178	-3 590 051	100 505 127
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-3 590 051	3 590 051	0
Årets resultat					-32 820 648	-32 820 648
Belopp vid årets utgång	105 300	20 000	19 994 700	80 379 127	-32 820 648	67 678 479

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Fri överkursfond	19 994 700
Balanserad vinst	80 379 126
Årets förlust	-32 820 648
	67 553 178

Disponeras så att i ny räkning överföres	67 553 178
	67 553 178

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	124 637	125 033
Övriga rörelseintäkter		3 422	13 184
		128 059	138 217
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-21 683	-33 279
Övriga externa kostnader	3, 4	-62 872	-62 188
Personalkostnader	5	-39 864	-49 910
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7	-946	-1 218
Rörelseresultat		2 694	-8 378
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	20 511	23 074
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	10, 11, 12, 13	-55 323	-17 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-335	-1 083
Resultat efter finansiella poster		-32 453	-3 590
Resultat före skatt		-32 453	-3 590
Skatt på årets resultat	15	0	0
Övriga skatter		-368	0
Årets resultat		-32 821	-3 590

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Nedlagda utgifter på annans fastighet	6	666	720
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 028	1 588

1 694 **2 308**

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10, 11	1 700	125
Andelar i intresseföretag	12, 13	32 495	50 749
Fordringar hos koncernföretag		315	0
Fordringar hos intresseföretag		11 600	4 918
Andra långfristiga fordringar		21 099	24 165

67 209 **79 957**

Summa anläggningstillgångar

68 903 **82 265**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 834	4 153
Fordringar hos koncernföretag		2 611	1 316
Fordringar hos intresseföretag		14 005	6 933
Aktuella skattefordringar		652	1 013
Övriga fordringar		1 593	1 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	8 195	12 268

31 890 **26 967**

Kassa och bank

Kassa och bank		1 973	40 141
Klientmedel		12	2 005

1 985 **42 146**

Summa omsättningstillgångar

33 875 **69 113**

SUMMA TILLGÅNGAR

102 778 **151 378**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

105

105

Reservfond

20

20

125

125

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

19 995

19 995

Balanserad vinst eller förlust

80 379

83 975

Årets resultat

-32 821

-3 590

67 553

100 380

Summa eget kapital

67 678

100 505

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 684

7 605

Skulder till koncernföretag

18 938

1 559

Skulder till intressebolag

84

3 850

Övriga skulder

5 210

29 840

Klientmedel

12

2 005

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

5 172

6 014

35 100

50 873

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 778

151 378



Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 694	-8 378
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		7 073	-788
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		9 767	-9 166
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		0	0
Förändring av kundfordringar		-681	9 410
Förändring av kortfristiga fordringar		3 206	36 833
Förändring av leverantörsskulder		-1 921	-3 458
Förändring av kortfristiga skulder		-13 857	-22 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 486	11 299
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	6, 7	-333	-1 156
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-8 700	-29 471
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		25	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 008	-30 627
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning - Fordringar skulder intresse/koncern		-25 662	-57 595
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-25 662	-57 595
Årets kassaflöde		-38 156	-76 923
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		40 141	117 064
Likvida medel vid årets slut		1 985	40 141

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Till följd av förändringar i kärnverksamheten har nettoomsättningen omdefinierats och jämförelsesiffror ändrats för att tillgodose jämförbarhet mellan åren.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Programvaror	3 år
Inventarier och bilar	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6 år

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar bolagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret och upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Likvida medel

Bolaget fått beviljat en checkräkningskredit om 3 000 tkr. Per 2023-12-31 har inte krediten nyttjats.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per verksamhetsgren		
Intäkter från franchiseverksamhet	56 254	47 228
Intäkter från partnerverksamhet	30 438	39 336
Intäkter från vidarefakturering	10 997	11 350
Intäkter från centrala serviceorganisationen	16 823	14 404
Fastighetsförmedling (provisionsintäkter)	0	5 014
Intäkter kickback	10 126	7 701
	124 638	125 033

Not 3 Operationella leasingavtal - leasetagare

Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 22 215 Tkr (21 900).

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	14 162	14 651
Senare än ett år men inom fem år	18 590	21 753
Senare än fem år	412	0
	33 164	36 404

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	444	489
	444	489
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	0	32
	0	32

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	39	49
Män	9	17
	48	66
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 288	2 483
Övriga anställda	22 956	27 066
	24 244	29 549
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	113	290
Pensionskostnader för övriga anställda	1 842	1 795
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 596	10 445
	9 551	12 530
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	33 795	42 079
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Avtal om avgångsvederlag

Inget avtal om avgångsvederlag finns mellan företaget och verkställande direktören / övriga ledande befattningshavare.

Not 6 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden		
Inköp	4 386	3 704
Försäljningar/utrangeringar	43	682
	-1 013	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 416	4 386
Ingående avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	-3 666	-3 145
	1 013	0
Omklassificeringar	212	0
Årets avskrivningar	-309	-521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 750	-3 666
Utgående redovisat värde	666	720

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	17 163	15 673
Inköp	290	474
Försäljningar/utrangeringar	-9 815	0
Fusion Polhemsplatsen	0	1 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 638	17 163
Ingående avskrivningar	-15 575	-13 862
Försäljningar/utrangeringar	9 815	0
Omklassificeringar	-214	0
Årets avskrivningar	-636	-697
Fusion Polhemsplatsen	0	-1 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 609	-15 575
Utgående redovisat värde	1 028	1 588

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	6,36 %	3,15 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	5,62 %	0,88 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2023	2022
Utdelning från intressebolag	19 373	12 778
Ränta koncernbolag	1	539
Ränta intressebolag	63	282
Försäljning av franchiserättigheter	0	9 475
Ränteintäkter övriga	1 075	0
20 512	23 074	

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	46 522	46 897
Försäljning av franchiserättigheter	-25	-300
Egen likvidation av dotterbolag	0	-150
Förvärv av Franchisebolag		50
Förvärv av dotterbolag	0	25
Lämnade aktieägartillskott	1 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 097	46 522
Ingående nedskrivningar	-46 397	-46 397
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-46 397	-46 397
Utgående redovisat värde	1 700	125

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
EO Förvärv AB	100%	100%	100	50
EO Franchise 39 Kalmar AB	100%	100%	100	25
EO Fast. Mäkleri AB	100%	100%	100	1 625
				1 700

	Org.nr	Säte
EO Förvärv AB	559069-0243	Stockholm
EO Franchise 39 Kalmar AB	559334-2529	Stockholm
EO Fast. Mäkleri AB	559399-2877	Stockholm

Not 12 Andelar i intresseföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	50 749	42 152
Inköp	16	4 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 765	46 774
Nedskrivning i samband med aktieägartillskott	-36 795	-22 000
Årets nedskrivningar	-18 530	0
Lämnade villkorade aktieägartillskott	37 055	25 975
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 270	3 975
Utgående redovisat värde	32 495	50 749

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
S&P Bolån AB	49,9%	49,9%	50	28
Nyprod Holding Europe AB	49%	49%	49	15 076
Malmö Fast Väst AB	25%	25%	25	12
EO Nacka Franchise AB	25%	25%	25	762
EO Franchise 3 AB	25%	25%	25	1 060
L&G Real Estate AB	25%	25%	25	12
EO Franchise 5 Gärdet AB	25%	25%	25	1 881
EO Franchise Kommersiella Fast.	25%	25%	25	6
EO Properties AB	25%	25%	25	6
EO Franchise 7 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise 8 Täby AB	25%	25%	25	1 166
EO Franchise 9 Solna AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Kungsholmen 12	25%	25%	25	906
EO Franchise Helsingborg 19 AB	25%	25%	25	1 555
EO Franchise Göteborg 21 AB	25%	25%	25	6
Mäklarbyrån Södertälje/Nykvarn	25%	25%	25	2 650
EO Franchise Malmö 14 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Lund 15 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Kristianstad 16 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Karlskrona 17 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Sölvesborg 18 AB	25%	25%	25	1 656
EO Franchise 20 Vasastan AB	25%	24%	25	506
EO Franchise 22 Hisingen AB	38%	38%	38	10
EO Franchise 25 Malmöhus AB	25%	25%	25	6
EO Franchise 26 Örebro AB	25%	25%	25	306
EO Franchise Karlstad 29 AB	25%	25%	25	6
HMM Mäkleri i Sundsvall AB	25%	25%	25	2 156
EO Franchise Halland AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Kungsbacka AB	35%	35%	35	506
EO Franchise Östra Centrum	25%	25%	25	6
Ett Hem Mäkleri i Nyköping AB	25%	25%	25	2 125
EO Franchise City AB	35%	35%	35	9
EO Franchise Alingsås AB	25%	25%	25	6
Svedala Fastighetsförmedling	17%	17%	17	4
EO Hälsingland	25%	25%	25	6
EO franchise Haninge	25%	25%	25	6
EO HKS	25%	25%	25	6
				32 495

Not 14 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader	-334	-1 083
	-334	-1 083

Not 15 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Redovisat resultat före skatt	-32 821	-3 590
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6%	3 730	740
Skatteeffekt av ej avdragsgilla permanenta skillnader	-8 580	-4 975
Skatteeffekt av ej skattepliktiga permanenta skillnader	3 993	5 585
Skatteeffekt av underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisas	0	-1 350
Skatt på årets resultat innan underskottsavdrag	857	
Redovisad skattekostnad	0	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	3 463	2 938
Upplupna intäkter	1 645	2 138
Pågående arbeten	0	373
Förutbetalad kostnad FMF	393	2 706
Övriga poster	2 694	4 114
	8 195	12 268

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal Aktier	1 053	100
	1 053	

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	1 160	870
Upplupna semesterlöner	2 414	3 008
Upplupna sociala avgifter	697	763
Övriga poster	901	1 373
	5 172	6 014

Not 19 Närstående

Koncernens försäljning till intressebolag uppgick till tkr 90 328 (68 321). Koncernens inköp från intressebolag uppgick till tkr 896 (9 503).

Villkorade aktieägartillskott till intresse och koncernbolag uppgick sammanlagt till tkr 38 655 (26 047). Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Ställda säkerheter	7 613	613
	7 613	613

Not 21 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Alliance AB med organisationsnummer 559252–5082 med säte i Stockholm.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi fortsätter vår långsiktiga tillväxtstrategi och öppnade under januari upp ett nytt franchisekontor i Kalmar.

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	19 995
balanserad vinst	80 379
årets förlust	-32 821
	67 553

disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 553
	67 553



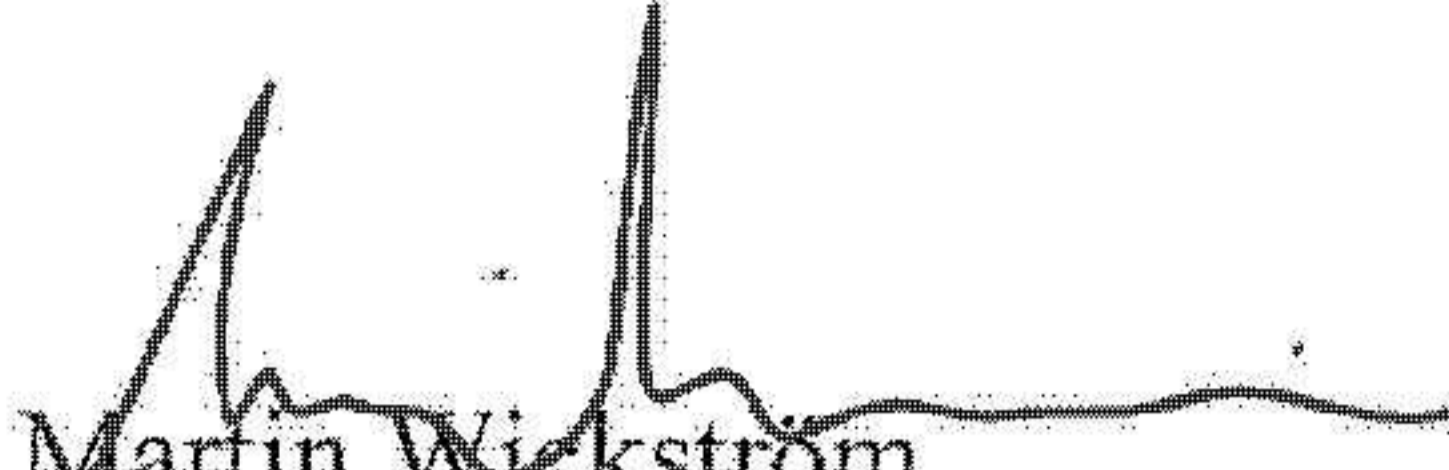
Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Erik Olsson
Ordförande



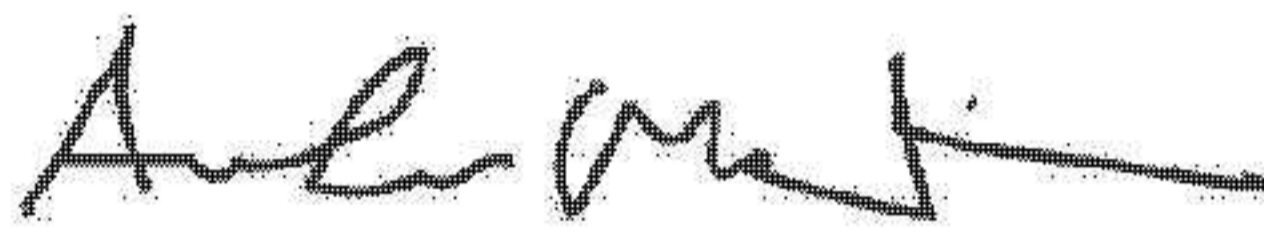
Robert Bexell



Martin Wickström
Verkställande direktör

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

Grant Thornton Sweden AB



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519670714

Dokument

EOAB.ÅR2023.FINAL

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-06-11 11:40:03 CEST (+0200) av EO

Ekonomi (EE)

Färdigställt 2024-06-12 09:39:29 CEST (+0200)

Initierare

EO Ekonomi (EE)

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB

ekonomi@erikolsson.se

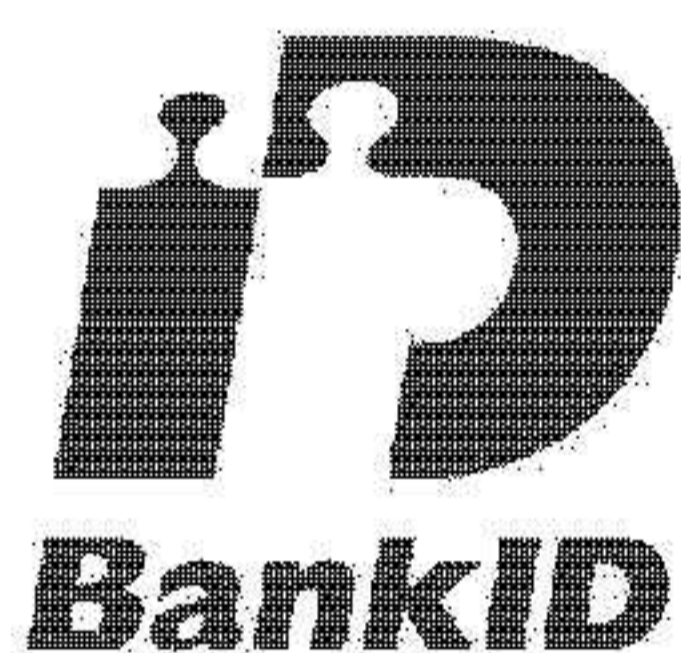
+46733738951

Signerare

Erik Olsson (EO)

Personnummer 19690128-0518

erik.olsson@erikolsson.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Erik Olsson'.

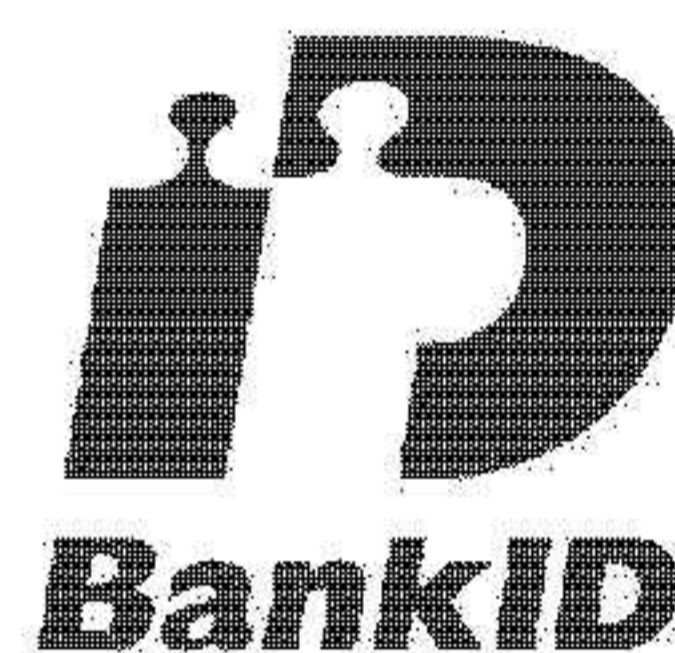
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK OLSSON"

Signerade 2024-06-11 12:03:06 CEST (+0200)

Robert Bexell (RB)

Personnummer 19800703-0516

robert.bexell@bxlkonsult.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Robert Bexell'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Bo William Bexell"

Signerade 2024-06-11 14:26:08 CEST (+0200)



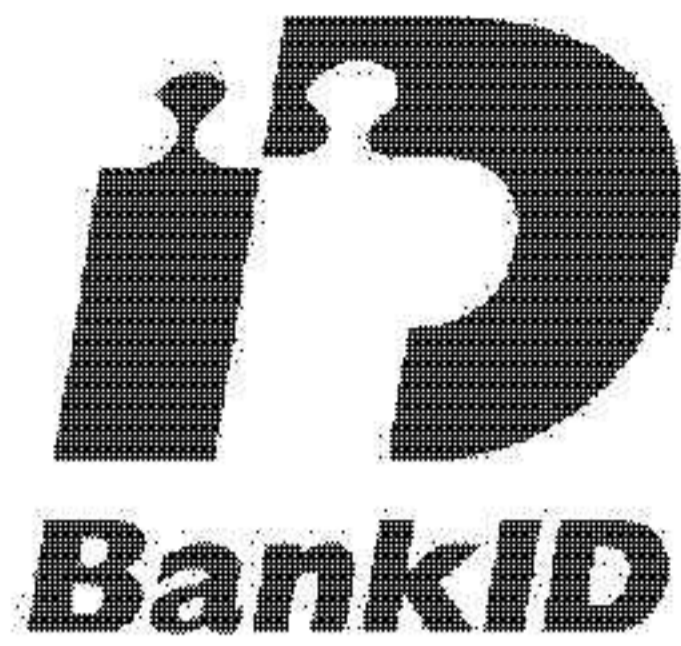
Verifikat

Transaktion 09222115557519670714

Martin Wickström (MW)

Personnummer 19780123-3334

martin.wickstrom@erikolsson.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Wickström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN WICKSTRÖM"

Signerade 2024-06-11 14:53:32 CEST (+0200)

Andreas Mathiasen (AM)

Personnummer 19770608-1655

andreas.mathiasen@se.gt.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andreas Mathiasen'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS MATHIASEN"

Signerade 2024-06-12 09:39:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag

Org.nr. 556517 - 8216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag för år 2023 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 Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag 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.

Eskilstuna, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 09:25

SENT BY OWNER:

Angelica Olsson · 11.06.2024 13:06

DOCUMENT ID:

Bkc612SBA

ENVELOPE ID:

S1F6J3BHA-Bkc612SBA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag 2
023-01-01--2023-12-31 (1).pdf

2 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
1. ANDREAS MATHIASEN	Signed	12.06.2024 09:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/08)
andreas.mathiasen@se.gt.com	Authenticated	11.06.2024 13:09	Low	IP: 194.14.78.10

Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed