

ÅRSREDOVISNING

för

ELFI fastighetsförmedling AB

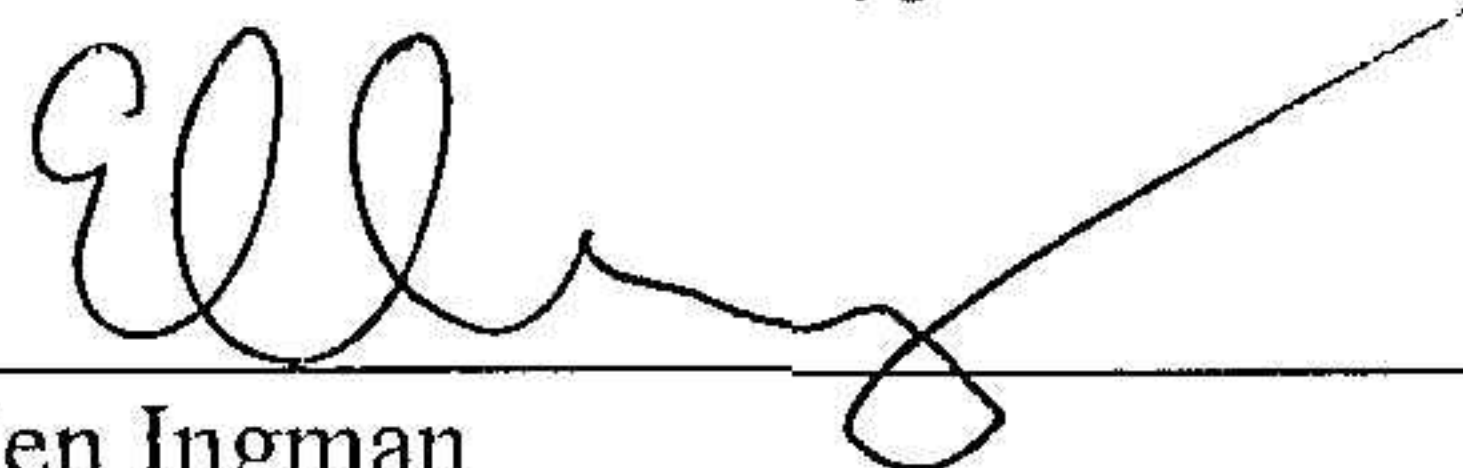
Org.nr. 559148-1832

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i ELFI fastighetsförmedling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-15. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-05-15



Ellen Ingman

ÅRSREDOVISNING

för

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäklari och därmed förenlig verksamhet,

Bolaget är franchisetagare till Bjurfors i Sverige AB.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsmarknaden har under året varit påverkat av omvärlden, stigande bolåneräntor gör att rörelsen på marknaden stagnerade något under 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 817 394	11 947 963	21 487 844	17 553 062
Resultat efter finansiella poster	1 566 629	4 399 148	8 943 215	5 669 649
Soliditet (%)	17,47	41,86	42,16	28,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	73 009	3 856 426	3 979 435
Utdelning		-3 929 435	0	-3 929 435
Balanseras i ny räkning		3 856 426	-3 856 426	0
Årets resultat			1 255 074	1 255 074
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 255 074	1 305 074

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	1 255 074
	<u>1 255 074</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 200 000
Balanseras i ny räkning	55 074
	<u>1 255 074</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 200 000,00 kr. vilket motsvarar 2 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024052001868

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 817 394	11 947 963
Övriga rörelseintäkter		592 870	1 277 294
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 410 264</u>	<u>13 225 257</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 983 169	-5 642 324
Personalkostnader	2	-5 007 992	-4 500 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-702 357	-839 220
Summa rörelsekostnader		<u>-10 693 518</u>	<u>-10 982 214</u>
Rörelseresultat		716 746	2 243 043
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		832 279	2 189 853
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 359	3 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 755	-36 799
Summa finansiella poster		<u>849 883</u>	<u>2 156 105</u>
Resultat efter finansiella poster		1 566 629	4 399 148
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>500 000</u>
Resultat före skatt		1 566 629	4 899 148
Skatter			
Skatt på årets resultat		-311 555	-1 042 722
Årets resultat		<u>1 255 074</u>	<u>3 856 426</u>

2024052001869

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Immateriella anläggningstillgångar**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

652 500

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

652 500

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

107 009

72 668

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

101 713

132 613

Summa materiella anläggningstillgångar

208 722

205 281

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

204 279

2 189 853

Summa finansiella anläggningstillgångar

204 279

2 189 853

Summa anläggningstillgångar

413 001

3 047 634

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

11 400

47 500

Övriga fordringar

162 227

1 239

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

429 536

441 954

Summa kortfristiga fordringar

603 163

490 693

Kassa och bank

Kassa och bank

3 389 035

3 133 157

Redovisningsmedel

3 064 000

2 833 012

Summa kassa och bank

6 453 035

5 966 169

Summa omsättningstillgångar

7 056 198

6 456 862

SUMMA TILLGÅNGAR

7 469 199

9 504 496

2024052001870

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

73 010

Årets resultat

1 255 074

3 856 426

Summa fritt eget kapital

1 255 074

3 929 436

Summa eget kapital

1 305 074

3 979 436

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

464 449

292 657

Skatteskulder

41 219

1 398 967

Övriga skulder

4 947 212

3 342 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

711 245

491 068

Summa kortfristiga skulder

6 164 125

5 525 060

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 469 199

9 504 496

2024052001871

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:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Antal år

5

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5 resp 3

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	9,00	7,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
	Ingående avskrivningar	-3 847 500	-3 037 500
	Årets avskrivningar	-652 500	-810 000
	Utgående avskrivningar	-4 500 000	-3 847 500
	Redovisat värde	0	652 500
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	80 000	0
	Inköp	53 298	80 000
	Utgående anskaffningsvärden	133 298	80 000
	Ingående avskrivningar	-7 332	0
	Årets avskrivningar	-18 957	-7 332
	Utgående avskrivningar	-26 289	-7 332
	Redovisat värde	107 009	72 668
Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	154 500	0
	Inköp	0	154 500
	Utgående anskaffningsvärden	154 500	154 500
	Ingående avskrivningar	-21 888	0
	Årets avskrivningar	-30 900	-21 888
	Utgående avskrivningar	-52 788	-21 888
	Redovisat värde	101 712	132 612

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

NOTER

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-12-31

2022-12-31

Företag

Antal
/Kapital-
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Elfi fastighetsförmedling KB

70

204 279

2 189 853

969794-8009

Stockholm

204 279

2 189 853

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024052001873

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

NOTER

STOCKHOLM

Ellen Ingman
Styrelseledamot
Verkställande direktör

Douglas Davidsson
Styrelseledamot

Fanny Strand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den maj 2024.

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

2024052001874

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ELFI fastighetsförmedling AB organisationsnummer 559148-1832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ELFI fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELFI fastighetsförmedling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 ELFI fastighetsförmedling 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 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. 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 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 ELFI fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ELFI fastighetsförmedling 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund, datum enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ellen Ingman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-06 09:50:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 17c6af5ea17447a2893f5aa661e871a0

Underskrift 2

Namn: Fanny Strand
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-06 19:39:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8d09d689827a4693b430a9b7b7b5e25c

Underskrift 3

Namn: Douglas Davidsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-08 12:30:33 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8dfb1cefbda4380a88bb76c032a6843

Underskrift 4

Namn: Johanna Eriksson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-13 09:22:05 GMT+02:00
Transaktions-ID: db6f311864004217aeeee1e3b16d741f