

ÅRSREDOVISNING

för

Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-11.

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
2024-03-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året präglades av ett fortsatt utmanande marknadsläge rent generellt på bostadsmarknaden och specifikt för

försäljning av nyproducerade bostäder. I osäkra tider med stigande inflation och räntor vågar färre köpa på ritning.

Under året anpassade de flesta bostadsutvecklare sina priser för att bättre möta marknaden vilket i kombination

med signaler om nådd räntetopp och lägre inflation har lett till att försäljningen ökade under senare delen av året.

En större andel av sålda bostäder jämfört ett normalår har varit färdigställd nyproduktion och betydligt färre sålda

på ritning. Fokus har legat på kostnadsbesparingar samt att välja rätt uppdrag med marknadsmässiga förutsättningar givet omvärldsläget och nedlagd tid för att nå en effektivitet i intjäningen och kompensera för minskad volym.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 150 880	15 067 435	19 598 628	23 320 646
Resultat efter finansiella poster	2 895 500	1 136 013	4 144 635	6 096 984
Soliditet (%)	57,52	54,63	67,97	75

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 501 992	3 573	2 555 565
Utdelning		-449 000	0	-449 000
Balanseras i ny räkning		3 573	-3 573	0
Årets resultat			1 663 526	1 663 526

Belopp vid årets	<u>50 000</u>	<u>2 056 565</u>	<u>1 663 526</u>	<u>3 770 091</u>
Årets				
Erk Olsson Nyproduktion AB				
Org.nr. 556857-9873				

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 056 565
Årets resultat	<u>1 663 526</u>
	3 720 091

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 720 091</u>
	3 720 091

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 150 880	15 067 435
Övriga rörelseintäkter		40 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>16 190 880</u>	<u>15 067 435</u>
Rörelsekostnader			
Underkonsulter		-2 064 029	-1 539 527
Övriga externa kostnader		-2 388 020	-2 431 736
Personalkostnader	2	-8 925 966	-9 685 129
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 122	-275 122
Summa rörelsekostnader		<u>-13 383 137</u>	<u>-13 931 514</u>
Rörelseresultat		2 807 743	1 135 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter		88 658	92
Räntekostnader		-901	0
Summa finansiella poster		<u>87 757</u>	<u>92</u>
Resultat efter finansiella poster		2 895 500	1 136 013
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 020 000
Förändring av periodiseringsfonder		-760 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-760 000</u>	<u>-1 020 000</u>
Resultat före skatt		2 135 500	116 013
Skatter			
Skatt på årets resultat		-471 974	-112 440
Årets resultat		<u>1 663 526</u>	<u>3 573</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>3 416</u>	<u>8 538</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 416	8 538
Summa anläggningstillgångar		3 416	8 538
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 994 588	1 416 144
Fordringar hos koncernföretag		17 512	492 750
Övriga fordringar		0	13 323
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 534 666	1 093 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>301 526</u>	<u>58 669</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 848 292	3 073 945
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 694 866	7 604 820
Redovisningsmedel		<u>1 750 000</u>	<u>1 038 175</u>
Summa kassa och bank		10 444 866	8 642 995
Summa omsättningstillgångar		14 293 158	11 716 940
SUMMA TILLGÅNGAR		14 296 574	11 725 478

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 056 565	2 501 992
Årets resultat		1 663 526	3 573
Summa fritt eget kapital		<u>3 720 091</u>	<u>2 505 565</u>
Summa eget kapital		3 770 091	2 555 565
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 610 000	4 850 000
Summa obeskattade reserver		<u>5 610 000</u>	<u>4 850 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		490 147	470 157
Skulder till koncernföretag		0	1 081 234
Skatteskulder		432 061	0
Övriga skulder		2 649 867	1 690 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 344 408	1 077 884
Summa kortfristiga skulder		<u>4 916 483</u>	<u>4 319 913</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 296 574	11 725 478

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	11,00	11,00
	varav kvinnor	4,00	4,00
	varav män	7,00	7,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2023-12-31	2022-12-31
	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	-2 700 000	-2 430 000
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-270 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 700 000</u>	<u>-2 700 000</u>
	Redovisat värde	0	0
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>25 613</u>	<u>25 613</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 613</u>	<u>25 613</u>
	Ingående avskrivningar	-17 075	-11 953
	Årets avskrivningar	<u>-5 122</u>	<u>-5 122</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-22 197</u>	<u>-17 075</u>
	Redovisat värde	3 416	8 538

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under de senaste två åren har betydligt färre projekt produktionsstartats vilket förväntas leda till färre sålda bostäder. Om räntan kommer ner under året förväntas bostadsmarknaden bli mer balanserad där fler säljare och köpare möts. Det i sig brukar ha en påverkan på framtidsstron vilket är avgörande för försäljning på ritning. Sannolikt ökar antalet byggstarter under slutet av året givet att räntan kommer ner och bostadsmarknaden stabiliseras.

Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Jan Löwes

Jan Löwes

Erik Olsson

Erik Olsson

Klas Pettersson

Klas Pettersson

Styrelseordförande

2024-03-07

Styrelseledamot

2024-03-11

Verkställande direktör

2024-03-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2024.

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 2023.

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 2023-12-31 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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 ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Erik Olsson Nyproduktion AB för räkenskapsåret 2023 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.

Revisorans 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 2024-03-11

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor