

ÅRSREDOVISNING

för

ELFI fastighetsförmedling AB

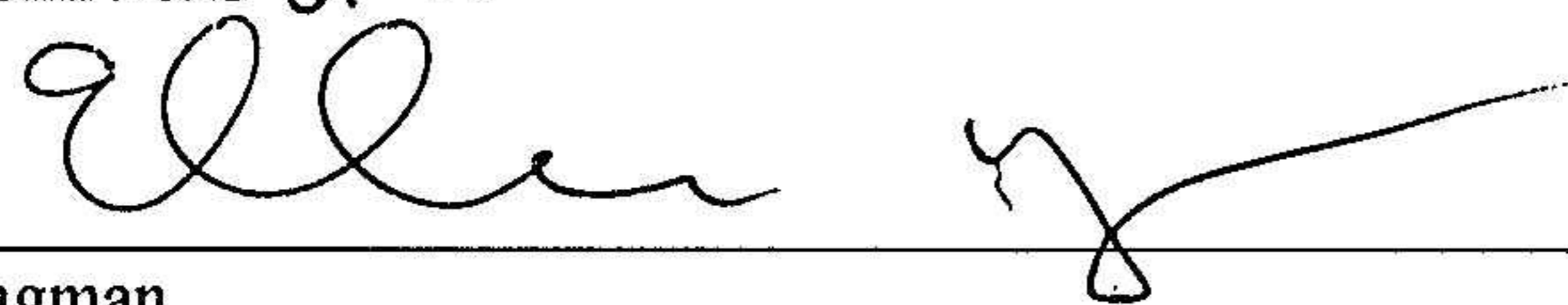
Org.nr. 559148-1832

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-01-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-01-31



Ellen Ingman

ÅRSREDOVISNING

för

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Omsättningen minskade jämfört med föregående år, förklaring ligger i rådande pandemi samt att viss oro finns på fastighetsmarknaden när omvärlden skakar, inflation och bolåneräntor stiger.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 947 963	21 487 844	17 553 062	13 090 978
Resultat efter finansiella poster	4 399 148	8 943 215	5 669 649	2 347 530
Soliditet (%)	41,86	42,16	28,01	15,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	249 022	7 923 988	8 173 010
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		7 923 988	-7 923 988	0
Utdelning till aktieägare		-8 100 000		-8 100 000
Årets resultat			3 856 426	3 856 426
Belopp vid årets utgång	50 000	73 010	3 856 426	3 929 436

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	73 009
Årets resultat	3 856 426
	<u>3 929 435</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	<u>3 929 435</u>
	3 929 435

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 929 435,00 kr. vilket motsvarar 7 858,87 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.

EL

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. 

2023022208516

El

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 947 963	21 487 844
Övriga rörelseintäkter		<u>1 277 294</u>	<u>883 200</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 225 257	22 371 044
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 642 324	-6 365 613
Personalkostnader	2	-4 500 670	-7 901 569
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-839 220</u>	<u>-810 000</u>
Summa rörelsekostnader		-10 982 214	-15 077 182
Rörelseresultat		2 243 043	7 293 862
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 189 853	1 659 315
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 051	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-36 799</u>	<u>-9 962</u>
Summa finansiella poster		2 156 105	1 649 353
Resultat efter finansiella poster		4 399 148	8 943 215
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>500 000</u>	<u>1 109 820</u>
Summa bokslutsdispositioner		500 000	1 109 820
Resultat före skatt		4 899 148	10 053 035
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 042 722	-2 129 047
Årets resultat		<u>3 856 426</u>	<u>7 923 988</u> <i>EF</i>

2023022208517

EF

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Immateriella anläggningstillgångar**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

652 500

1 462 500

Summa immateriella anläggningstillgångar

652 500

1 462 500

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

72 668

0

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

132 613

0

Summa materiella anläggningstillgångar

205 281

0

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

0

3 500 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

2 189 853

1 659 315

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 189 853

5 159 315

Summa anläggningstillgångar

3 047 634

6 621 815

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

47 500

140 328

Övriga fordringar

1 239

104 250

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

441 954

1 055 318

Summa kortfristiga fordringar

490 693

1 299 896

Kassa och bank

Kassa och bank

3 133 157

5 679 646

Redovisningsmedel

2 833 012

6 840 512

Summa kassa och bank

5 966 169

12 520 158

Summa omsättningstillgångar

6 456 862

13 820 054

SUMMA TILLGÅNGAR

9 504 496

20 441 869

2023022208518

El

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

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

73 010

249 022

Årets resultat

3 856 426

7 923 988

Summa fritt eget kapital

3 929 436

8 173 010

Summa eget kapital

3 979 436

8 223 010

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

0

500 000

Summa obeskattade reserver

0

500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

292 657

22 564

Skatteskulder

1 398 967

2 190 107

Övriga skulder

3 342 368

8 506 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

491 068

999 263

Summa kortfristiga skulder

5 525 060

11 718 859

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 504 496

20 441 869

2023022208519

EL

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

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

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Avskrivningstakt följer amortering av franchiserätten enligt skuldebrev.

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 7,00 7,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
Utgående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
Ingående avskrivningar	-3 037 500	-2 227 500
Årets avskrivningar	-810 000	-810 000
Utgående avskrivningar	-3 847 500	-3 037 500
Redovisat värde	652 500	1 462 500

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	80 000	0
Utgående anskaffningsvärden	80 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7 332	0
Utgående avskrivningar	-7 332	0
Redovisat värde	72 668	0

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	154 500	0
Utgående anskaffningsvärden	154 500	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-21 888	0
Utgående avskrivningar	-21 888	0
Redovisat värde	132 612	0

El

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

NOTER

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	400 000
Årets lämnade lån	0	3 100 000
Årets amorteringar	-3 500 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	3 500 000
Redovisat värde	0	3 500 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2022-12-31

2021-12-31

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Elfi fastighetsförmedling KB		80	2 189 853	1 659 315
969794-8009	Stockholm		2 189 853	1 659 315

Övriga noter

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning ✓

NOTER

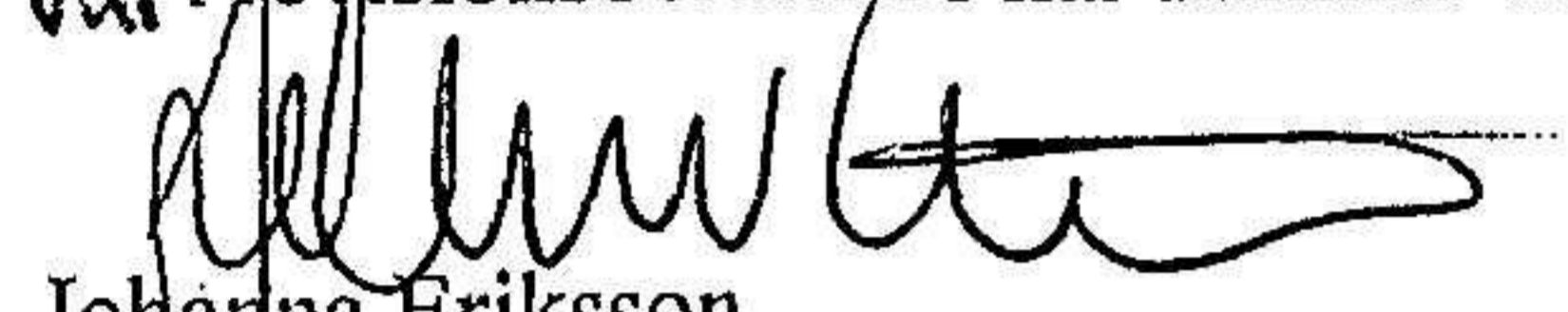
2023022208522

STOCKHOLM 2023-01-31

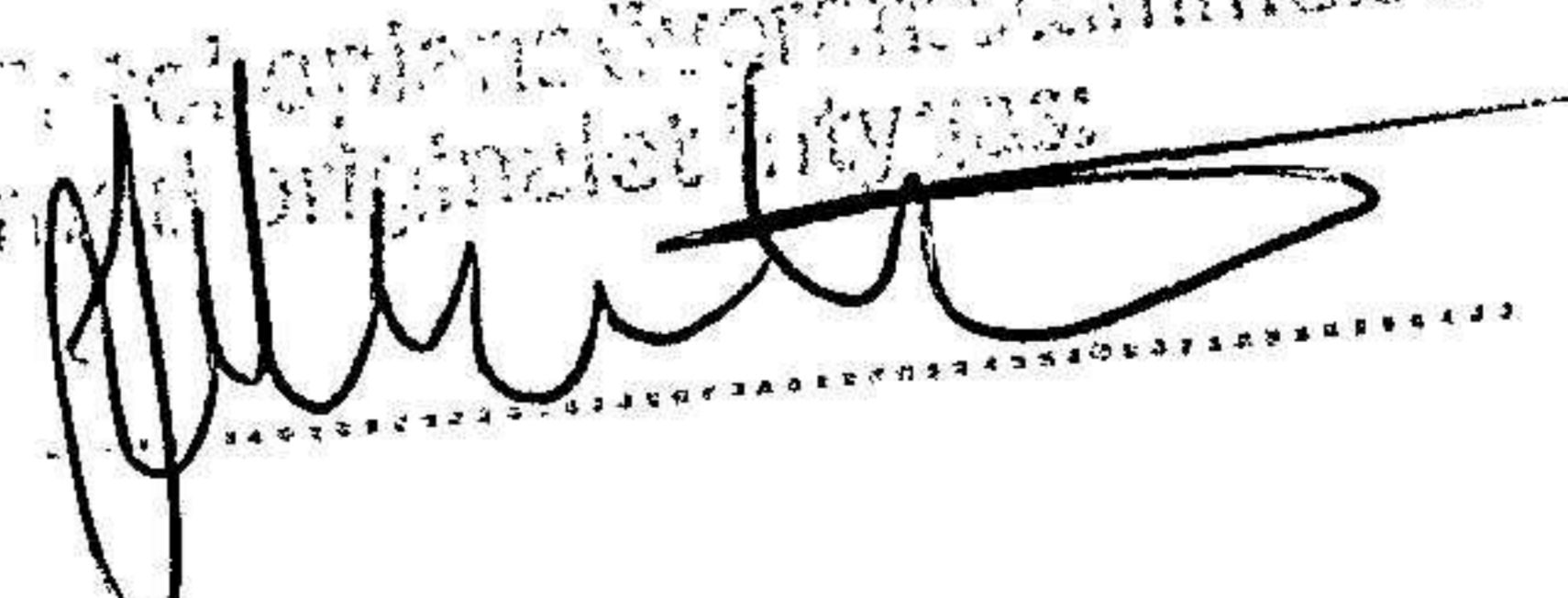
Ellen Ingman



Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/1- 2023.



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor
Deloitte AB

Er beteckning som Svarare i ärendet
har bekräftats i stycket


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 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELFI Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ELFI Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för ELFI Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ELFI Fastighetsförmedling AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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.

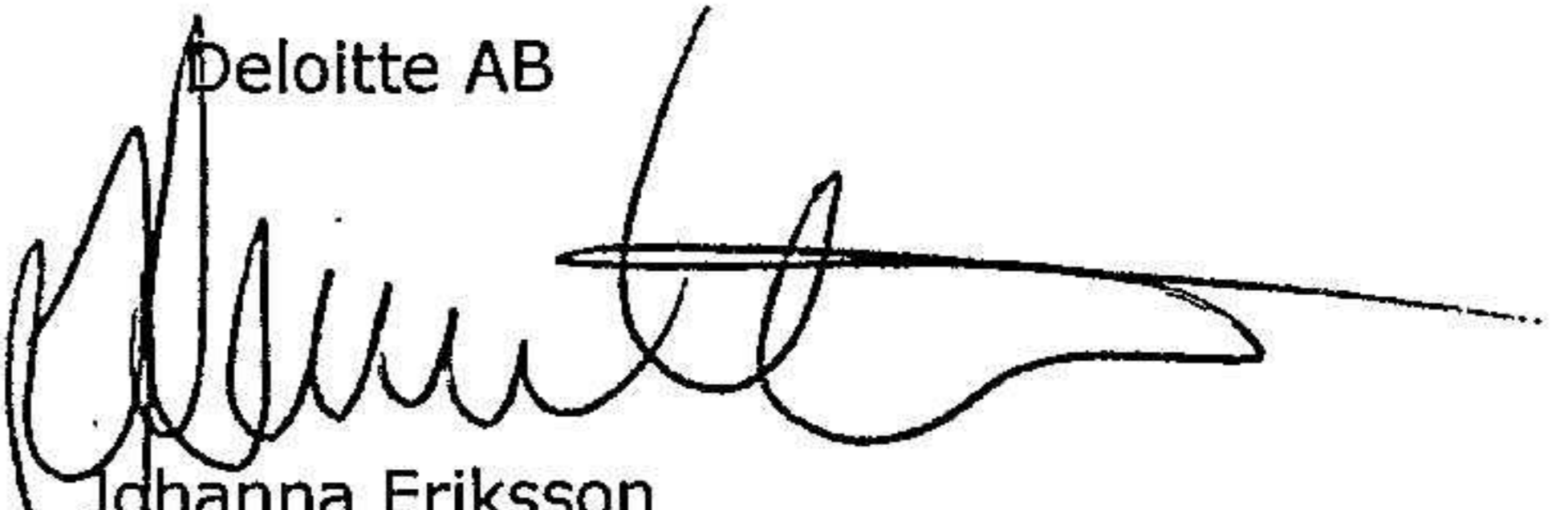
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

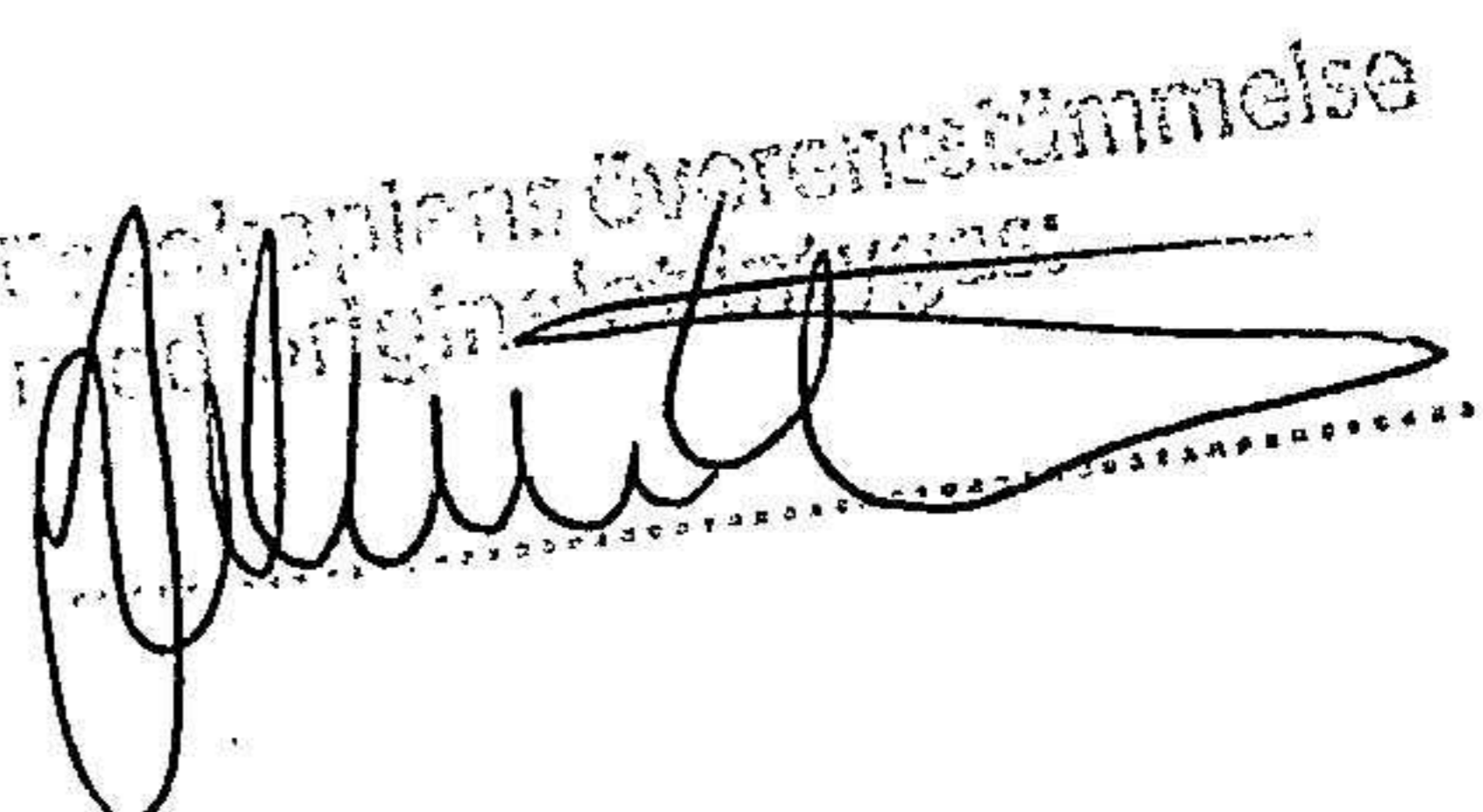
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 den 31/1-2023

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor



Styrelsens Överensstämmelse