

# Eiderbrant Real Estate AB

556912-6682

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Per Eric David Eiderbrant, Styrelseledamot  
2025-07-18

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm och är verksamt inom fastighetsförmedling med särskild inriktning på nyproduktion. Verksamheten omfattar försäljning av nyproducerade bostäder i nära samarbete med byggbolag och bostadsutvecklare. Bolaget tillhandahåller rådgivning till bostadsköpare samt ansvarar för visningar och försäljningsprocesser som är anpassade efter projektens särskilda förutsättningar. Genom ett etablerat nätverk av samarbetspartners och ett tydligt fokus på digitala lösningar strävar bolaget efter att vara en modern och långsiktig aktör inom nyproduktionsförmedling i Stockholmsregionen och andra expansiva områden.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	1 239 546	708 491	47 998	800 000
Resultat efter finansiella poster	1 105 126	-297 022	-726 788	1 561 000
Soliditet (%)	82	98	108	94

Omsättningen har ökat jämfört med föregående år, vilket främst förklaras av en förbättrad marknadssituation inom nyproduktionssegmentet. Ökad efterfrågan och högre försäljningsvolym har bidragit till den positiva utvecklingen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	3 075 886	-156 022	2 969 864
Utdelning		-190 000		-190 000
Balanseras i ny räkning		-156 022	156 022	0
Årets resultat			1 079 444	1 079 444
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 729 864</b>	<b>1 079 444</b>	<b>3 859 308</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 729 864
Årets resultat	1 079 444
<b>Summa</b>	<b>3 809 308</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	204 325
Balanseras i ny räkning	3 604 983
<b>Summa</b>	<b>3 809 308</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 239 546	708 491
Övriga rörelseintäkter		235 551	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 475 097</b>	<b>708 491</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-250 804	-121 014
Övriga externa kostnader		-327 964	-478 811
Personalkostnader	2	-603 236	-410 231
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 333	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 210 337</b>	<b>-1 010 056</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>264 760</b>	<b>-301 565</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		834 160	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 866	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		340	4 539
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>840 366</b>	<b>4 543</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 105 126</b>	<b>-297 022</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	141 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>141 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 105 126</b>	<b>-156 022</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 682	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 079 444</b>	<b>-156 022</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	821 667	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>821 667</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	425 998	15 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>425 998</b>	<b>15 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 247 665</b>	<b>15 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		137 313	0
Övriga fordringar		41 580	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 667	116 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>217 560</b>	<b>116 000</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 287 702	978 524
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 287 702</b>	<b>978 524</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 954 154	1 922 521
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 954 154</b>	<b>1 922 521</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 459 416</b>	<b>3 017 045</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 707 081</b>	<b>3 032 045</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 729 864	3 075 886
Årets resultat		1 079 444	-156 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 809 308</b>	<b>2 919 864</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 859 308</b>	<b>2 969 864</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		651 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>651 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	-57 521
Övriga skulder		196 773	119 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>196 773</b>	<b>62 181</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 707 081</b>	<b>3 032 045</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet

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

## Not 2 - Medelantal anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantal anställda under året	1,0

## Not 3 - Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	54 079
Inköp	850 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>904 079</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-54 079
Årets avskrivningar	-28 333
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-82 412</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>821 667</b>

## Not 4 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2024-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	300 998
Inköp	125 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>425 998</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>425 998</b>

## Not 5 - Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Bolaget är kommanditdelägare i kommanditbolaget AW Fastighetsmäkleri Kommanditbolag. Under räkenskapsåret uppgick bolagets andel av kommanditbolagets skattemässiga underskott till 168 205 kronor. Då bolaget saknar skattemässigt ingångsvärde i kommanditbolaget (0 kronor) har underskottet inte kunnat dras av i årets deklaration.

Underskottet redovisas istället i Skatteverkets bilaga N3B och får utnyttjas mot framtida överskott i kommanditbolaget när bolaget har ett skattemässigt värde att kvitta mot.

# Underskrifter

Årsredovisning för Eiderbrant Real Estate AB, 556912-6682  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Per Eric David Eiderbrant  
Per Eric David Eiderbrant  
Styrelseledamot  
2025-07-18