

**Årsredovisning**  
för  
**Ekblad & Sjös Fastighetsbyrå AB**  
556785-3683

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-07.  
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:**

John Ekblad, Styrelseledamot  
2025-03-17

Styrelsen för Ekblad & Sjös Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvärvade franchiserättigheterna 2009 med Swedbank Fastighetsbyrå AB som franchisegivare. Bolaget ägnar sig åt fastighetsförmedling där man förmedlar i huvudsak fastigheter, bostadsrätter, nyproducerade bostäder samt gårdar. Bolaget har en förhyrd affärslokal i centrala Enköping.

Företaget har sitt säte i Uppsala län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har en ny mäklare rekryterats vilket gör att det finns sex anställda mäklare samt en koordinator inom bolaget. Under året ändrades också bolagets styrelse då Ebba Bratt och John förvärvade samtliga aktier i bolaget och genomförde med detta en namnändring från Segerstedt Fastighetsbyrå AB till Ekblad & Sjös Fastighetsbyrå AB.

Verksamheten gjorde ett starkt 2024 med ökad omsättning och den högsta noteringen av marknadsandelar sedan bolaget startades. Man kan nu konstatera att marknadsandelen vid utgången av 2024 landande på att 35% av kommunens förmedlade bostäder förmedlades av Fastighetsbyrån. Omvärldsfaktorer har dock påverkat verksamhetens anställda som fått jobba hårt för att få omsättningen på rätt nivåer.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	12 962	8 317	9 332	9 949
Resultat efter finansiella poster	3 185	-80	-706	1 364
Soliditet (%)	57,7	13,2	20,1	45,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	369 466	-80 234	<b>389 232</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-80 234	80 234	<b>0</b>
Årets resultat			2 667 362	<b>2 667 362</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>289 232</b>	<b>2 667 362</b>	<b>3 056 594</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	289 232
årets vinst	2 667 362
	<b>2 956 594</b>
disponeras så att	
Återbetalning av aktieägartillskott	500 000
till aktieägare utdelas	1 800 000
i ny räkning överföres	656 594
	<b>2 956 594</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 961 735	8 316 888
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 961 735</b>	<b>8 316 888</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 205 249	-3 483 420
Personalkostnader	2	-5 523 478	-4 872 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 664	-41 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 786 391</b>	<b>-8 397 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 175 344</b>	<b>-80 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 797	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 093	673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 704</b>	<b>673</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 185 048</b>	<b>-80 234</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 185 048</b>	<b>-80 234</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-517 686	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 667 362</b>	<b>-80 234</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	133 960	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	20 704	62 116
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>154 664</b>	<b>62 116</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**154 664**

**62 116**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 000	14 250
Övriga fordringar		0	242 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		486 703	612 707
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>493 703</b>	<b>869 577</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		4 141 644	669 645
Redovisningsmedel		509 051	1 341 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 650 695</b>	<b>2 011 145</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 144 398</b>	<b>2 880 722</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 299 062**

**2 942 838**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		289 232	369 467
Årets resultat		2 667 362	-80 234
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 956 594</b>	<b>289 233</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 056 594</b>	<b>389 233</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		460 603	200 302
Skatteskulder		16 420	0
Övriga skulder		920 032	1 681 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		845 413	672 248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 242 468</b>	<b>2 553 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 299 062</b>	<b>2 942 838</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgift på annans fastighet	4 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	7	6

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 475	73 475
Inköp	150 212	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>223 687</b>	<b>73 475</b>
Ingående avskrivningar	-73 475	-73 475
Årets avskrivningar	-16 252	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 727</b>	<b>-73 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 960</b>	<b>0</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 646	165 646
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 646</b>	<b>165 646</b>
Ingående avskrivningar	-103 530	-62 118
Årets avskrivningar	-41 412	-41 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 942</b>	<b>-103 530</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 704</b>	<b>62 116</b>

**Not 5 Rapport om årsredovisningen**

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Inger Torstensson, Ludvig & Co AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Enköping 2025-03-06

*John Ekblad*  
John Ekblad  
Ordförande

*Ebba Bratt*  
Ebba Bratt

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-07

*Fredrik Viklund*  
Fredrik Viklund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Ekblad & Sjöns Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556785-3683

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekblad & Sjöns Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekblad & Sjöns Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Ekblad & Sjöns Fastighetsbyrå 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 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

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Ekblad & Sjös Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ekblad & Sjös Fastighetsbyrå 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 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**

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 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 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 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sala den 2025-03-07

*Fredrik Viklund*

---

Fredrik Viklund

Auktoriserad revisor



Ekblad & Sjös Fastighetsbyrå AB, Org.nr 556785-3683