

Årsredovisning

för

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB

556517-8216

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Erik Olsson Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30


Martin Wickström

Årsredovisning
för
Erik Olsson Fastighetsförmedling AB

556517-8216

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Erik Olsson Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Erik Olsson Fastighetsförmedling AB grundades år 1997 av Erik Olsson. Sedan dess har företaget vuxit både i landets storstäder och på senare år även i Sveriges mindre städer. Erik Olsson Fastighetsförmedling AB bedriver idag en renodlad franchise och partnerorganisation inom fastighetsförmedling och har fortsatt att visa en stark tillväxt under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 46,91% av Erik Olsson Holding B.V.i.o med adress Herengracht 469, 1017 BS Amsterdam med säte i Nederländerna, till 50,05% av Real Alliance AB samt 3,04% av privata investerare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har vi fortsatt expandera vår franchiseverksamhet och etablerat oss med franchiseverksamhet i Kalmar, Kungälv och Hägersten.

Under 2024 såldes det ca 164 100 bostäder fördelat på ca 107 700 bostadsrätter och 56 400 villor vilket jämfört med 2023 är 14% fler bostadsrätter och 16% fler villor. Det totala antalet transaktioner på marknaden har återhämtat sig sedan 2022 när osäkerhet i omvärlden ledde till en trög och försiktig marknad.

Bolaget har under året lämnat villkorade aktieägartillskott på sammanlagt 21 950 000 kr till intresse och koncernbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	129 063	124 638	125 033	149 987	158 028
Resultat efter avskrivningar	16 591	2 694	-8 378	24 082	18 843
Resultat efter finansiella poster	3 779	-32 821	-3 590	144 295	18 695
Balansomslutning	117 703	102 778	151 378	260 913	128 896
Soliditet (%)	73	66	66	71	35

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi kommer fortsätta att fokusera på att utveckla vårt nätverk av franchisetagare och partners, förbättra vår service och utveckla vår marknadsföringsstrategi samt anpassa oss till de föränderliga marknadsförhållandena.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 300	20 000	19 994 700	80 379 126	-32 820 648	67 678 478
Balanseras i ny räkning				-32 820 648	32 820 648	0
Erhållna aktieägartillskott				17 000 000		17 000 000
Årets resultat					982 757	982 757
Belopp vid årets utgång	105 300	20 000	19 994 700	64 558 478	982 757	85 661 235

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 500 000 (13 500 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	19 994 700
balanserad vinst	64 558 478
årets vinst	982 757
	85 535 935
disponeras så att	
i ny räkning överföres	85 535 935
	85 535 935

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	129 063	124 637
Övriga rörelseintäkter		3 214	3 422
		132 277	128 059
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-17 274	-21 683
Övriga externa kostnader	4, 5	-66 440	-62 872
Personalkostnader	6	-31 305	-39 864
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8	-667	-946
Rörelseresultat	9	16 591	2 694
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	8 242	20 511
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	11, 13	-19 975	-55 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-1 079	-335
		-12 812	-35 147
Resultat efter finansiella poster		3 779	-32 453
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 000	0
Resultat före skatt		2 779	-32 453
Skatt på årets resultat	16	-1 796	0
Övriga skatter		0	-368
Årets resultat		983	-32 821

ank=20250709;2025071066794



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Nedlagda utgifter på annans fastighet

7

499

666

Inventarier, verktyg och installationer

8

529

1 028

1 028

1 694

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

11, 12

3 988

1 700

Andelar i intresseföretag

13, 14

31 122

32 495

Fordringar hos koncernföretag

315

315

Fordringar hos intresseföretag

8 247

11 600

Andra långfristiga fordringar

17 777

21 099

61 449

67 209

Summa anläggningstillgångar

62 477

68 903

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 616

4 834

Fordringar hos koncernföretag

1 756

2 611

Fordringar hos intresseföretag

8 859

14 005

Aktuella skattefordringar

0

652

Övriga fordringar

2 609

1 593

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17

11 145

8 195

26 985

31 890

Kassa och bank

Kassa och bank

28 229

1 973

Klientmedel

12

12

28 241

1 985

Summa omsättningstillgångar

55 226

33 875

SUMMA TILLGÅNGAR

117 703

102 778

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

18, 19

Bundet eget kapital

Aktiekapital

105

105

Reservfond

20

20

125

125

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

19 995

19 995

Balanserad vinst eller förlust

64 558

80 379

Årets resultat

19

983

-32 821

85 536

67 553

Summa eget kapital

85 661

67 678

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 029

5 684

Skulder till koncernföretag

12 396

18 938

Skulder till intressebolag

5 549

84

Övriga skulder

3 064

5 210

Skatteskulder

1 144

0

Klientmedel

12

12

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

3 848

5 172

32 042

35 100

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 703

102 778



Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		16 590	2 694
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		9 216	7 073
Betald skatt		0	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

25 806 9 767

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete		0	0
Förändring av kundfordringar		2 219	-681
Förändring av kortfristiga fordringar		8 056	3 206
Förändring av leverantörsskulder		345	-1 921
Förändring av kortfristiga skulder		-4 548	-13 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 878	-3 486

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	7	0	-333
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-13 646	-8 700
Försäljning/köp av finansiella anläggningstillgångar		-202	25
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 848	-9 008

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning – Fordringar skulder intresse/koncern		0	-25 662
Återbetalt aktieägartillskott		0	0
Erhållna aktieägartillskott		8 225	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 225	-25 662

Årets kassaflöde

26 255 -38 156

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		1 985	40 141
Likvida medel vid årets slut		28 240	1 985



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Till följd av förändringar i kärnverksamheten har nettoomsättningen omdefinierats och jämförelsesiffror ändrats för att tillgodose jämförbarhet mellan åren.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Programvaror	3 år
Inventarier och bilar	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6 år

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella Kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar bolagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret och upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Likvida medel

Bolaget har en checkräkningskredit om 3 000 tkr. Per 2024-12-31 har inte krediten nyttjats.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per verksamhetsgren		
Intäkter från franchiseverksamhet	64 117	56 254
Intäkter från partnerverksamhet	29 309	30 438
Intäkter från vidarefakturering	5 143	10 997
Intäkter från centrala serviceorganisationen	14 218	16 823
Intäkter kickback	16 277	10 126
	129 063	124 638

Not 4 Operationella leasingavtal - leasetagare

Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 17 270 Tkr (22 215).

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	9 053	14 162
Senare än ett år men inom fem år	6 256	18 590
Senare än fem år	412	412
	15 722	33 164

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	400	444
	400	444

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	26	39
Män	8	9
	34	48
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 600	1 288
Övriga anställda	18 651	22 956
	20 251	24 244
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	178	113
Pensionskostnader för övriga anställda	1 862	1 842
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 919	7 596
	8 959	9 551
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	29 211	33 795
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Avtal om avgångsvederlag

Inget avtal om avgångsvederlag finns mellan företaget och verkställande direktören / övriga ledande befattningshavare.

Not 7 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	3 416	4 386
Inköp	0	43
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 013
Omklassificeringar	4	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 420	3 416
Ingående avskrivningar	-2 754	-3 666
Försäljningar/utrangeringar	0	1 013
Omklassificeringar	0	212
Årets avskrivningar	-168	-309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 921	-2 750
Utgående redovisat värde	499	666

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	7 638	17 163
Justerat IB	-4 607	0
Inköp	0	290
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 815
Fusion Polhemsplatsen	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 031	7 638
Ingående avskrivningar	-6 609	-15 575
Justerat IB	4 607	0
Försäljningar/utrangeringar	0	9 815
Omklassificeringar	0	-214
Årets avskrivningar	-498	-636
Fusion Polhemsplatsen	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 502	-6 609
Utgående redovisat värde	529	1 028

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	7,92 %	6,36 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	3,91 %	5,62 %

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2024	2023
Utdelning från intressebolag	7 213	19 373
Ränta koncernbolag	0	1
Ränta intressebolag	87	63
Försäljning av franchiserättigheter	116	0
Ränteintäkter övriga	826	1 075
	8 242	20 512

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	48 097	46 522
Försäljning av franchiserättigheter	0	-25
Egen likvidation av dotterbolag	0	0
Förvärv av dotterbolag	2 169	0
Lämnade aktieägartillskott	1 700	1 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 966	48 097
Försäljningar	-31	0
Omklassificeringar	-700	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-731	0
Ingående nedskrivningar	-46 397	-46 397
Årets nedskrivningar	-850	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-47 247	-46 397
Utgående redovisat värde	3 988	1 700

Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HMM mäklari i Sundsvall AB	100%	100%	100	1 956
EO Förvärv AB	100%	100%	100	50
EO HKS AB	100%	100%	100	6
EO Fast. Mäklari AB	100%	100%	100	1 975
				3 988

	Org.nr	Säte
HMM mäklari i Sundsvall AB	559124-1285	Sundsvall
EO Förvärv AB	559069-0243	Stockholm
EO HKS AB	559421-2010	Härnösand
EO Fast. Mäklari AB	559399-2877	Stockholm

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	50 765	50 749
Inköp	12	16
Försäljningar	0	0
Omklassificeringar	-2 169	0
Återbetalda aktieägartillskott	-1 342	0
Lämnade aktieägartillskott	1 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 267	50 765
Ingående nedskrivningar	-18 270	0
Nedskrivning i samband med aktieägartillskott	-19 125	-36 795
Årets nedskrivningar	0	-18 530
Lämnade villkorade aktieägartillskott	20 250	37 055
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 145	-18 270
Utgående redovisat värde	31 122	32 495

Not 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
S&P Bolån AB	49,9%	49,9%	50	28
NyproduktionHoldingEuropeAB	49%	49%	49	15 076
Malmö Fast Väst AB	25%	25%	25	12
EO Nacka Franchise AB	25%	25%	25	12
EO Franchise 3 AB	25%	25%	25	1 060
L&G Real Estate AB	25%	25%	25	1 012
EO Franchise 5 Gärdet AB	25%	25%	25	1 881
EO Franchise Kommersiella fast	25%	25%	25	6
EO Properties AB	25%	25%	25	6
EO Franchise 7 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise 8 Täby AB	25%	25%	25	1 466
EO Franchise 9 Solna AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Kungsholmen 12	25%	25%	25	906
EO Franchise Helsingborg 19 AB	25%	25%	25	2 380
EO Franchise Göteborg 21 AB	25%	25%	25	6
Mäklarbyrån Södertälje/Nykvarn	25%	25%	25	2 650
EO Franchise Malmö 14 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Lund 15 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Kristianstad 16 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Karlskrona 17 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Sölvesborg 18 AB	25%	25%	25	1 564
EO Franchise 20 Vasastan AB	25%	24%	25	6
EO Franchise 22 Hisingen AB	38%	38%	38	10
EO Franchise 25 Malmöhus AB	25%	25%	25	6
EO Franchise 26 Örebro AB	25%	25%	25	306
EO Franchise Karlstad 29 AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Halland AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Kungsbacka AB	35%	35%	35	506
EO Franchise Östra Centrum AB	25%	25%	25	6
Ett Hem Mäkleri i Nyköping AB	25%	25%	25	2 125
EO Franchise City AB	35%	35%	35	9
EO Franchise Alingsås AB	25%	25%	25	6
Svedala Fastighetsförmedling	17%	17%	17	4
EO Franchise 39 Kalmar AB	25%	25%	25	6
EO Franchise Haninge AB	25%	25%	25	6
EO Franchise 36 Gävle AB	25%	25%	25	6
				31 122

Not 15 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-955	0
Räntekostnader	-112	-334
Kursdifferenser	-13	-1
	-1 079	-335

Not 16 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	1 796	0
Uppskjuten skatt	0	0
Skatt på årets resultat	1 796	0

Redovisat resultat före skatt	2 779	-32 821
Avstämning årets skattekostnad	1 796	0
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6%	-572	3 730
Skatteeffekt av ej avdragsgilla permanenta skillnader	-4 282	-8 580
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 511	3 993
Skatt på årets resultat innan underskottsavdrag	3 344	857
Redovisad skattekostnad	1 796	0

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	1 628	3 463
Upplupna intäkter	4 391	1 645
Förutbetald kostnad FMF	286	393
Övriga poster	4 840	2 694
	11 145	8 195

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 053	100
	1 053	

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Fri överkursfond	19 995
Balanserad vinst	64 558
Årets vinst	983
	85 536

Disponeras så att i ny räkning överföres	85 536
	85 536

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna löner	155	1 160
Upplupna semesterlöner	2 037	2 414
Upplupna sociala avgifter	688	697
Övriga poster	968	901
	3 848	5 172

Not 21 Ställda Säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

För företagets egen räkning:

Ställda säkerheter	7 613	7 613
	7 613	7 613

Not 22 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Alliance AB med organisationsnummer 559252-5082 och med säte i Stockholm.

Not 23 Närstående

Bolagets försäljning till intressebolag uppgick till tkr 75 073 (90 328)

Bolagets inköp från intressebolag uppgick till tkr 6 596 (896).

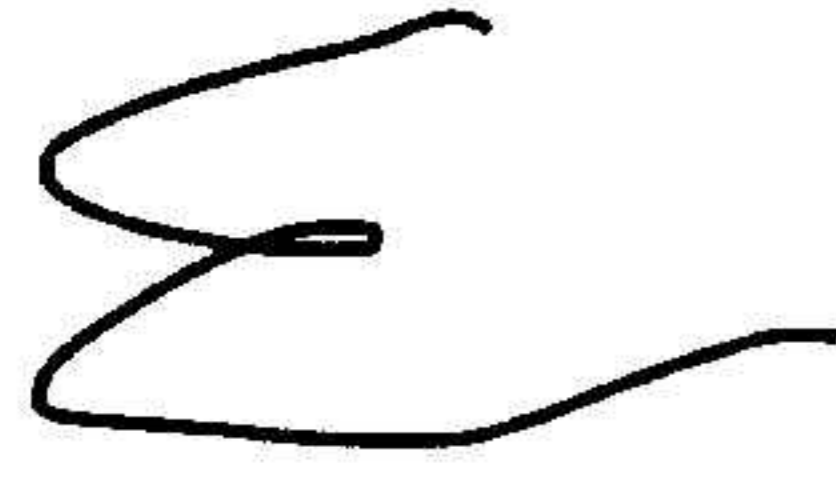
Villkorade aktieägartillskott till intresse och koncernbolag uppgick sammanlagt till tkr 21 950 (38 655).

Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi fortsätter vår långsiktiga tillväxtstrategi och öppnade under januari upp ett nytt franchisekontor i Gävle.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Erik Olsson
Ordförande



Agnes Bastian
Ledamot



Martin Wickström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547606729

Dokument

SLUTLIG_EOAB2024_
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-05-23 14:43:01 CEST (+0200) av EO
Ekonomi (EE)
Färdigställt 2025-05-27 11:42:24 CEST (+0200)

Initierare

EO Ekonomi (EE)
Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
ekonomi@erikolsson.se
+46733738951

Signerare

Erik Olsson (EO)
Personnummer 690128-0518
erik.olsson@erikolsson.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Erik Olsson', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
OLSSON"
Signerade 2025-05-26 09:04:47 CEST (+0200)

Martin Wickström (MW)
Personnummer 780123-3334
martin.wickstrom@erikolsson.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Martin Wickström', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN WICKSTRÖM"
Signerade 2025-05-23 15:30:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547606729

ank=20250709;2025071066811

Agnes Bastian (AB)
Personnummer 840601-8948
agnes.bastian@realalliance.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Agnes Bastian'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agnes Anna Bastian"
Signerade 2025-05-26 08:55:46 CEST (+0200)

Andreas Mathiasen (AM)
Personnummer 770608-1655
andreas.mathiasen@se.gt.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andreas Mathiasen'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS MATHIASEN"
Signerade 2025-05-27 11:42:24 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag

Org.nr. 556517 - 8216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag 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 förlöpande 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071066814



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 11:41

SENT BY OWNER:

Angelica Olsson · 26.05.2025 11:51

DOCUMENT ID:

rky9thZGlg

ENVELOPE ID:

Sy1qFnWGle-rky9thZGlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

ab32214bc0f03c52e41faee268a146e6519bd43079d20e78b109a0aa460ccddc765060c0f0f19920d73f5dde9f15a3e7e2026d6ee29685eb2b7c65f3652c8b65

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDREAS MATHIASEN	Signed	27.05.2025 11:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/08)
andreas.mathiasen@se.gt.com	Authenticated	26.05.2025 11:52	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250709;2025071066815

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed