

# ÅRSREDOVISNING

för

## ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.

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  
Douglas Davidsson, Styrelseledamot  
2026-02-24

**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**

Under året har bolaget haft bra rekryteringar av anställda, marknaden har varit oerhört aktiv med bra rörelse på marknaden.

Dessa händelser har föranlett en ökning av nettoomsättningen.

Därtill två delägare som aktivt arbetar i bolaget dels som mäklare dels som bolagsägare.

2026 bedrivs verksamheten från ny renoverad lokal på Tjärhovsgatan 5 i Stockholm.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	30 355 549	20 849 393	10 817 394	11 947 963
Resultat efter finansiella poster	8 681 921	6 420 650	1 566 629	4 399 148
Soliditet (%)	22,22	27,48	17,47	41,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	55 074	5 074 650	5 179 724
Utdelning		-5 100 000	0	-5 100 000
Balanseras i ny räkning		5 074 650	-5 074 650	0
Årets resultat			6 863 986	6 863 986
Belopp vid årets utgång	50 000	29 724	6 863 986	6 943 710

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 724
Årets resultat	6 863 986
	<u>6 893 710</u>

## ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

Förslag till disposition:

Utdelning	6 850 000
Balanseras i ny räkning	<u>43 710</u>
	6 893 710

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 6 850 000,00 kr. vilket motsvarar 13 700,00 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.

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.

# ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		30 355 549	20 849 393
Övriga rörelseintäkter		<u>1 142 335</u>	<u>846 190</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>31 497 884</b>	<b>21 695 583</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 738 330	-7 021 697
Personalkostnader	2	-12 947 468	-8 791 869
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 662	-64 662
Övriga rörelsekostnader		<u>-64 593</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 815 053</b>	<b>-15 878 228</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 682 831</b>	<b>5 817 355</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	537 930
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 589	66 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-15 499</u>	<u>-998</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-910</b>	<b>603 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 681 921</b>	<b>6 420 650</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 681 921</b>	<b>6 420 650</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 817 935	-1 345 999
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6 863 986</u></b>	<b><u>5 074 651</u></b>

# ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	475 000	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<u>475 000</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	269 887	73 247
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	1 262 006	70 813
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 531 893</u>	<u>144 060</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	92 930	287 930
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>92 930</u>	<u>287 930</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 099 823	431 990
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		14 950	7 185
Övriga fordringar		575 427	208 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 273 923	1 272 719
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 864 300</u>	<u>1 488 170</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 442 040	7 489 663
Redovisningsmedel		15 837 000	9 436 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>26 279 040</u>	<u>16 925 663</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		29 143 340	18 413 833
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 243 163</b>	<b>18 845 823</b>

**ELFI fastighetsförmedling AB**

Org.nr. 559148-1832

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	29 724	55 074
Årets resultat	6 863 986	5 074 651
Summa fritt eget kapital	6 893 710	5 129 725
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 943 710</b>	<b>5 179 725</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 158 568	573 515
Skatteskulder	1 641 426	699 770
Övriga skulder	18 150 076	11 161 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 349 383	1 230 901
Summa kortfristiga skulder	24 299 453	13 666 098
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>31 243 163</b>	<b>18 845 823</b>

## 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

5

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5 resp 3

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

10,00

9,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

04 500 000

Utgående anskaffningsvärden

00

Redovisat värde

0

0

Avser innehav av franchisesrättigheter.

## NOTER

Not 4	Hyresrätter och liknande rättigheter	2025-12-31	2024-12-31
	Inköp	475 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	475 000	0
	Redovisat värde	475 000	0
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	133 298	133 298
	Inköp	255 082	0
	Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	308 380	133 298
	Ingående avskrivningar	-60 051	-26 289
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	55 320	0
	Årets avskrivningar	-33 762	-33 762
	Utgående avskrivningar	-38 493	-60 051
	Redovisat värde	269 887	73 247
Not 6	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	154 500	154 500
	Inköp	1 262 006	0
	Försäljningar/utrangeringar	-154 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 262 006	154 500
	Ingående avskrivningar	-83 688	-52 788
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	114 588	0
	Årets avskrivningar	-30 900	-30 900
	Utgående avskrivningar	0	-83 688
	Redovisat värde	1 262 006	70 812

## NOTER

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

### Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
-----------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------

Elfi fastighetsförmedling KB 969794-8009 Företagets säte är Stockholm.	80	89 930	87 930
---	----	--------	--------

Bjurfors Tilläggstjänster AB 559534-9571 Företagets säte är Stockholm.	1		5 000
---	---	--	-------

## Övriga noter

Not 8 Definition av nyckeltal

### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

*Douglas Davidsson*

Douglas Davidsson

Verkställande direktör Ordförande

2026-02-20

*Fanny Strand*

Fanny Strand

Styrelseledamot

2026-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2026.

Cedra Norr AB

*Johanna Eriksson*

Johanna Eriksson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ELFI Fastighetsförmedling AB, org.nr 559148-1832

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ELFI Fastighetsförmedling AB för år 2025.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ELFI Fastighetsförmedling AB 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 ELFI Fastighetsförmedling AB för år 2025 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 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 revisions 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 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.

## *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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund

2026-02-23

Cedra Norr AB

*Johanna Eriksson*

Johanna Eriksson

Auktoriserad revisor