

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsmäklare EJA AB

Org.nr. 559311-8499

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.

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
Erika Jansson, Styrelseledamot
2026-03-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2021. Bolaget förmedlar överlåtelse av fast egendom och tomträtter liksom bostadsrätter och nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 287 | 619 | 1 427 | 2 213 |
| Resultat efter finansiella poster | 43 | -74 | 266 | 491 |
| Soliditet (%) | 62,38 | 97 | 92 | 68 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat jämfört med föregående år p.g.a tidigare föräldrarledighet.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 520 244 | -73 609 | 1 496 635 |
| Balanseras i ny räkning | | -73 609 | 73 609 | 0 |
| Årets resultat | | | 43 025 | 43 025 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 446 635 | 43 025 | 1 539 660 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 446 635 |
| Årets resultat | 43 025 |
| | <u>1 489 660</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 489 660 |
| | <u>1 489 660</u> |

Fastighetsmäklare EJA AB

Org.nr. 559311-8499

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsmäklare EJA AB

Org.nr. 559311-8499

| RESULTATRÄKNING | | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 287 356 | 618 548 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 287 356</u> | <u>618 548</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -32 619 | -25 618 |
| Övriga externa kostnader | | -810 490 | -432 949 |
| Personalkostnader | 2 | <u>-406 611</u> | <u>-254 319</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 249 720</u> | <u>-712 886</u> |
| Rörelseresultat | | 37 636 | -94 338 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 389 | 20 538 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>0</u> | <u>191</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>5 389</u> | <u>20 729</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 43 025 | -73 609 |
| Resultat före skatt | | 43 025 | -73 609 |
| Årets resultat | | <u>43 025</u> | <u>-73 609</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 269 200 | 0 |
| Övriga fordringar | | 153 712 | 253 780 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 757 | 12 768 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>436 669</u> | <u>266 548</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 380 465 | 1 272 886 |
| Redovisningsmedel | 3 | <u>651 000</u> | <u>0</u> |
| Summa kassa och bank | | <u>2 031 465</u> | <u>1 272 886</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 468 134 | 1 539 434 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 468 134 | 1 539 434 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 446 635 | 1 520 244 |
| Årets resultat | | <u>43 025</u> | <u>-73 609</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 1 489 660 | 1 446 635 |
| Summa eget kapital | | 1 539 660 | 1 496 635 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 174 381 | 25 966 |
| Övriga skulder | 4 | 734 693 | 2 133 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>19 400</u> | <u>14 700</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>928 474</u> | <u>42 799</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 468 134 | 1 539 434 |

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.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Medelantal anställda | 2025 | 2024 |
|-------|--------------------------------|------|------|
| | Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Redovisningsmedel | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---|----------------|------------|
| | I posten ingår deponerade klientmedel med | <u>651 000</u> | <u>0</u> |
| | | 651 000 | 0 |

| Not 4 | Övriga skulder | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--|----------------|------------|
| | Deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med | <u>651 000</u> | <u>0</u> |
| | | 651 000 | 0 |

NOTER

Övriga noter

Not 5 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-26

Erika Jansson

Erika Jansson

2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2026.

Anders Fornstedt

Anders Fornstedt

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklare EJA AB, org.nr 559311-8499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklare EJA AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklare EJA ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighetsmäklare EJA 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 Fastighetsmäklare EJA AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklare EJA 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 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 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2026-03-20

Anders Fornstedt
Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor