

ÅRSREDOVISNING

för

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.

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
2025-04-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäkleri och därmed förenlig verksamhet,

Bolaget är franchisetagare till Bjurfors i Sverige AB.
Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter år av pandemi och viss oro inom bostadsmarknaden märker vi under året att det finns ett uppdämt behov att genomföra bostadsförsäljningar. Det förklarar årets omsättningsökning, vilket är ett resultat av hårt arbete och duktiga medarbetare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	20 849 393	10 817 394	11 947 963	21 487 844
Resultat efter finansiella poster	6 420 650	1 566 629	4 399 148	8 943 215
Soliditet (%)	27,48	17,47	41,86	42,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 255 074	1 305 074
Utdelning		-1 200 000	0	-1 200 000
Balanseras i ny räkning		1 255 074	-1 255 074	0
Årets resultat			5 074 651	5 074 651
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>55 074</u>	<u>5 074 651</u>	<u>5 179 725</u>

Resultatdisposition

Medfäst till årsredovisning för

Bolagsåret 2018 55 074 651 32 55 074

Årets resultat 5 074 651

Förslag till beslut om vinstutdelning 5 129 725

Förslag till disposition: Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 100 000,00 kr. vilket motsvarar 10 200,00 kr. per aktie.

Utdelning 5 100 000

Balansräkning: Betalning av utdelning 5 129 725 ska ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

5 129 725

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.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		20 849 393	10 817 394
Övriga rörelseintäkter		<u>846 190</u>	<u>592 870</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 695 583	11 410 264
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 021 697	-4 983 169
Personalkostnader	2	-8 791 869	-5 007 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-64 662</u>	<u>-702 357</u>
Summa rörelsekostnader		-15 878 228	-10 693 518
Rörelseresultat		5 817 355	716 746
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		537 930	832 279
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 363	39 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-998</u>	<u>-21 755</u>
Summa finansiella poster		603 295	849 883
Resultat efter finansiella poster		6 420 650	1 566 629
Resultat före skatt		6 420 650	1 566 629
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 345 999	-311 555
Årets resultat		<u>5 074 651</u>	<u>1 255 074</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	73 247	107 009
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	70 813	101 713
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>144 060</u>	<u>208 722</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	287 930	204 279
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>287 930</u>	<u>204 279</u>
Summa anläggningstillgångar		431 990	413 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 185	11 400
Övriga fordringar		208 266	162 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 272 719	429 536
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 488 170</u>	<u>603 163</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 489 663	3 389 035
Redovisningsmedel		9 436 000	3 064 000
Summa kassa och bank		<u>16 925 663</u>	<u>6 453 035</u>
Summa omsättningstillgångar		18 413 833	7 056 198
SUMMA TILLGÅNGAR		18 845 823	7 469 199

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000

Summa bundet eget kapital

50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

55 074 0

Årets resultat

5 074 651 1 255 074

Summa fritt eget kapital

5 129 725 1 255 074

Summa eget kapital

5 179 725 1 305 074

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

573 515 464 449

Skatteskulder

699 770 41 219

Övriga skulder

11 161 912 4 947 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 230 901 711 245

Summa kortfristiga skulder

13 666 098 6 164 125

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 845 823 7 469 199

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	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	9,00	9,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
	Årets avskrivningar	0	-652 500
	Redovisat värde	0	0

Avser innehav av franchisesrättigheter.

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		133 298	80 000
	Inköp		0	53 298
	Utgående anskaffningsvärden		133 298	133 298
	Ingående avskrivningar		-26 289	-7 332
	Årets avskrivningar		-33 762	-18 957
	Utgående avskrivningar		-60 051	-26 289
	Redovisat värde		73 247	107 009
Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		154 500	154 500
	Utgående anskaffningsvärden		154 500	154 500
	Ingående avskrivningar		-52 788	-21 888
	Årets avskrivningar		-30 900	-30 900
	Utgående avskrivningar		-83 688	-52 788
	Redovisat värde		70 812	101 712
Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Elfi fastighetsförmedling			
	KB	70	287 930	204 279
	969794-8009	Stockholm	%	
			287 930	204 279

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ELFI fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559148-1832

NOTER

STOCKHOLM

Douglas Davidsson

Douglas Davidsson

Fanny Strand

Fanny Strand

2025-04-08

2025-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2025.

Deloitte 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 2024.

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 2024 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 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. Risker 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 ELFI fastighetsförmedling AB 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

Sida 2(3)

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ELFI fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund
2025-04-08

Sida 3(3)

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor