

ÅRSREDOVISNING

för

Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-10.

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
Klas Pettersson, Styrelseledamot
2023-03-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva fastighetsmäkleri och försäljning av nyproducerade bostäder i Mälardalen och i Svenska fjällen med fokus på Stockholmsområdet. Detta är bolagets nionde verksamhetsår.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktionsmarknaden inledde de första två månaderna starkt men osäkerheten för vart vi var på väg ökade direkt efter krigsutbrottet i Ukraina med efterföljande sanktioner mot Ryssland och kraftigt stigande inflation. Försäljningen var påverkad men fortfarande skaplig fram till försommaren 2022, samtidigt drogs bostadsutvecklarna med fortsatta logistikhinder efter covid-19 som kom att öka ytterligare efter krigsutbrottet med materialbrist. Från sommaren 2022 dök försäljningen kraftigt i takt med fortsatt stigande inflation, räntehöjningar och en allmän prisnedgång på bostäder där bostadsproducenter ej valt att justera sina priser i pågående projekt i linje med den allmänna priskorrigerings som skett. Utöver det har få nya projekt startats då kostnadsökningar som bostadsutvecklarna drabbats av inte kan kompenseras genom höjda priser mot konsument. De får helt enkelt inte ekonomin att gå ihop.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 067 435	19 598 628	23 320 646	26 976 590
Resultat efter finansiella poster	1 136 013	4 144 635	6 096 984	7 347 638
Soliditet (%)	54,63	67,97	75	60,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 306 574	2 195 418	8 501 992
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		2 195 418	-2 195 418	0
Utdelning till aktieägare		-6 000 000		-6 000 000
Årets resultat			3 573	3 573
Belopp vid årets utgång	50 000	2 501 992	3 573	2 505 565

Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 501 992
Årets resultat	<u>3 573</u>
	2 505 565

Förslag till disposition:

Utdelning	449 000
Balanseras i ny räkning	<u>2 056 565</u>
	2 505 565

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 067 435	19 598 628
Övriga rörelseintäkter		0	2 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>15 067 435</u>	<u>19 600 629</u>
Rörelsekostnader			
Underkonsulter		-1 539 527	-3 479 597
Övriga externa kostnader		-2 431 736	-1 916 037
Personalkostnader	2	-9 685 129	-9 515 237
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-275 122</u>	<u>-545 123</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-13 931 514</u>	<u>-15 455 994</u>
Rörelseresultat		1 135 921	4 144 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter		<u>92</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		92	0
Resultat efter finansiella poster		1 136 013	4 144 635
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 020 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-1 200 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-1 020 000	-1 200 000
Resultat före skatt		116 013	2 944 635
Skatter			
Skatt på årets resultat		-112 440	-749 217
Årets resultat		<u>3 573</u>	<u>2 195 418</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>270 000</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	270 000
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>8 538</u>	<u>13 660</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 538	13 660
Summa anläggningstillgångar		8 538	283 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 416 144	2 224 507
Fordringar hos koncernföretag		492 750	1 147 750
Övriga fordringar		13 323	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 093 059	1 634 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>58 669</u>	<u>70 656</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 073 945	5 077 713
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 604 820	11 372 772
Redovisningsmedel		<u>1 038 175</u>	<u>1 512 000</u>
Summa kassa och bank		8 642 995	12 884 772
Summa omsättningstillgångar		11 716 940	17 962 485
SUMMA TILLGÅNGAR		11 725 478	18 246 145

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 501 992	6 306 574
Årets resultat		3 573	2 195 418
Summa fritt eget kapital		<u>2 505 565</u>	<u>8 501 992</u>
Summa eget kapital		2 555 565	8 551 992
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 850 000	4 850 000
Summa obeskattade reserver		<u>4 850 000</u>	<u>4 850 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		470 157	381 847
Skulder till koncernföretag		1 081 234	48 299
Skatteskulder		0	386 120
Övriga skulder		1 690 638	2 725 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 077 884	1 302 736
Summa kortfristiga skulder		<u>4 319 913</u>	<u>4 844 153</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 725 478	18 246 145

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**

Goodwill 5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Inventarier, verktyg och installationer 5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	11,00	11,00
	varav kvinnor	4,00	4,00
	varav män	7,00	7,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Goodwill	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 700 000	2 700 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 700 000	2 700 000
	Ingående avskrivningar	-2 430 000	-1 890 000
	Årets avskrivningar	-270 000	-540 000
	Utgående avskrivningar	-2 700 000	-2 430 000
	Redovisat värde	0	270 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 613	25 613
	Utgående anskaffningsvärden	25 613	25 613
	Ingående avskrivningar	-11 953	-6 830
	Årets avskrivningar	-5 122	-5 123
	Utgående avskrivningar	-17 075	-11 953
	Redovisat värde	8 538	13 660

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Starten på 2023 har varit i linje med hur 2022 avslutades. Fortsatt trög försäljning där gapet mellan begärda priser och hushållens betalningsvilja och betalningsförmåga generellt är för stort. Dock finns en underliggande bostadsbrist och en vilja av att bo nyproducerat. Hur året utvecklas beror på hur snabbt vi kommer till bukt med inflationen och där den enskilt viktigaste faktorn bedöms vara räntan. Skulle vi få signaler om att inflationen kommer ner och att räntan snart toppat och i slutet av året kommer ner tror vi att hushållen vågar agera och att försäljningen kan komma att öka. Detta givet att bostadsutvecklarna anpassar sin prissättning. Skulle det hända samtidigt som Kina är ur sin pågående covid-kris och att man hittar lösningar för att trygga energiförsörjning är utsikterna på sikt goda. Det ska då byggas ikapp och bostäderna ska säljas.

Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr. 556857-9873

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Jan Löwes

Jan Löwes

Erik Olsson

Erik Olsson

Klas Pettersson

Klas Pettersson

Styrelseordförande

2023-02-17

Styrelseledamot

2023-03-09

Verkställande direktör

2023-02-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2023.

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Erik Olsson Nyproduktion AB

Org.nr 556857-9873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Erik Olsson Nyproduktion AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Erik Olsson Nyproduktion ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Erik Olsson Nyproduktion 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 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

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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Erik Olsson Nyproduktion AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Erik Olsson Nyproduktion 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 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

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 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.

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

Stockholm 2023-03-10

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor