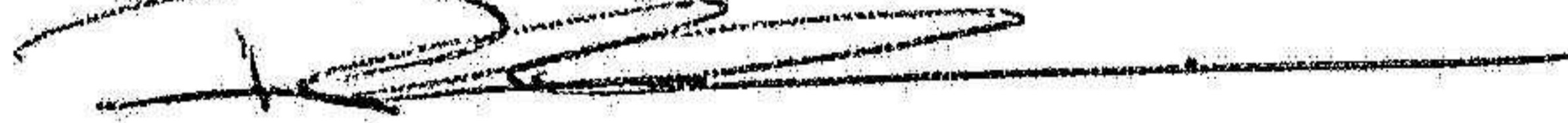


Vingamäklarna AB

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vingamäklarna AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 25/3-24



Robert Lundin

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31
Vingamäklarna AB, 556370-3767

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen och verkställande direktören för Vingamäklarna AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver direkt eller indirekt förmedling av fastigheter och bostadsrätter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget förvaltar aktier i dom helägda dotterföretagen Lundin Fastighetsbyrå AB och Lundin Partner 2 AB samt det delägda bolaget Lundin Partner AB.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt 27 918 st preferensaktier i Lundin Partner 2 AB och äger nu 100% av bolaget. Vidare har bolaget sålt 10 000 st preferensaktier (röstandel 2,5 %) i Lundin Partner AB.

Inga övriga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 908 132	2 308 341	5 079 925	4 755 369
Soliditet, %	59	54	63	63

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	20 000	12 953 299
Årets resultat			1 953 132
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 906 431

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024041613708

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	12 953 299
Årets resultat	1 953 132

Summa kronor	14 906 431
---------------------	-------------------

Disponeras på följande sätt

Till aktieägarna utdelas 1.000kr / aktie	1 000 000
Balanseras i ny räkning	13 906 431

Summa kronor	14 906 431
---------------------	-------------------

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet är den betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms också kunna upprätthållas på en bra nivå. Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln). Utdelningen ska utbetalas vid den tidpunkt som årsstämman fastställer.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

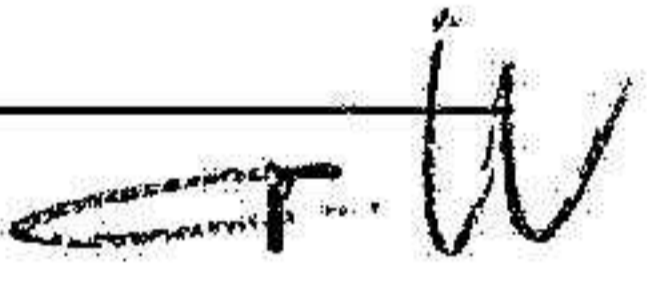

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-8 000	-8 000
Summa rörelsekostnader		-8 000	-8 000
Rörelseresultat		-8 000	-8 000
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 015 896	3 479 352
Resultat från andelar i intresseföretag		-	184 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	5
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 009 700	-1 257 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-90 157	-90 000
Summa finansiella poster		1 916 132	2 316 341
Resultat efter finansiella poster		1 908 132	2 308 341
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		45 000	-20 000
Summa bokslutsdispositioner		45 000	-20 000
Resultat före skatt		1 953 132	2 288 341
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-13 740
Årets resultat		1 953 132	2 274 601

2024041613709

Handwritten signature

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	21 740 000	21 999 982
Andelar i intresseföretag	5	10 000	418 318
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 750 000	22 418 300
Summa anläggningstillgångar		21 750 000	22 418 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 733 929	1 993 662
Övriga fordringar		15 740	18 771
Summa kortfristiga fordringar		3 749 669	2 012 433
Summa omsättningstillgångar		3 749 669	2 012 433
SUMMA TILLGÅNGAR		25 499 669	24 430 733

2024041613710

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 953 299	10 678 699
Årets resultat		1 953 132	2 274 601
Summa fritt eget kapital		14 906 431	12 953 300
Summa eget kapital		15 026 431	13 073 300
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	-	45 000
Summa obeskattade reserver		-	45 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		705 138	1 743 027
Skatteskulder		13 740	29 908
Övriga skulder		746 360	531 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 000	7 999
Summa kortfristiga skulder		1 473 238	2 312 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 499 669	24 430 733

2024041613711

[Handwritten signature]

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Räkningar inom koncernen

	2023	2022
Ränteintäkter	-	-
Ränteutgifter	90 000	90 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 999 982	21 710 504
Förvärv	3 759 718	1 547 078
Årets nedskrivning	-4 009 700	-1 257 600
Avyttring/inlösen	-10 000	-
Redovisat värde vid årets slut	21 740 000	21 999 982

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/ Org nr	Antal andelar	Kapitalandel i procent	Röstandel i procent	Redovisat värde
Lundin Fastighetsbyrå AB, 556334-5502	1 000	100	100	21 650 000
Lundin Partner AB, 556953-9785	40 000	80	97,5	40 000
Lundin Partner 2 AB, 556998-7760	50 000	100	100	50 000

21 740 000

Handwritten signature

NOTER (kr)

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	418 318	233 734
Årets resultatandel Lundin Bemanning KB	-	184 584
Uttag/insättningar Lundin Bemanning KB	-408 318	-
Redovisat värde vid årets slut	10 000	418 318

Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag / org nr	Antal andelar	Redovisat värde
Lundin Bemanning KB, 969753-7604	1	10 000
		10 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder:		
Beskattningsår 2021	-	25 000
Beskattningsår 2022	-	20 000
Summa obeskattade reserver	-	45 000

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	9 000 000
Redovisat värde vid årets slut	9 000 000	9 000 000

Handwritten signatures and initials.

2024041615713

NOTER (kr)

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Göteborg den 19/3-2024



Robert Lundin
Styrelseordförande

Christian Lundin
Verkställande direktör



Ulf Lundin



Marita Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/3 - 2024



Joakim Svensson
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vingamäklarna AB
Org.nr. 556370-3767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vingamäklarna AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vingamäklarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vingamäklarna AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Vingamäklarna AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vingamäklarna 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Göteborg den 22/3 - 2024



Joakim Svensson

Auktoriserad revisor