20250902038 04

Årsredovisning

för

Understa Förmedlingsbolaget AB

559451-2088

Räkenskapsåret

2023-10-05—2024-12-31

Fastställelseintyg
Undertecknad styrelseledamot i Understa Förmedlingsbolaget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning har fastställts på årsstämman den 26 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2025-04-01

Liza Nyberg

20250801 13342

ÅRSREDOVISNING

för

Understa Förmedlingsbolaget AB

Org.nr. 559451-2088

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-05 - 2024-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

20250801133 43

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Understa förmedlingsbolaget AB är ett dotterbolag till koncernen Korall, som utvecklar ett ekosystem av tjänster för att stödja portfölj- och intressebolagens kunder i att uppnå ett hållbart boendeliv.

Bolagets syfte är att driva, utveckla och marknadsföra värderings- och informationstjänster relaterade till fastighets- och bostadsmarknaden. Värdering av bostäder och fastigheter är efterfrågad inom flera branscher, såsom fastighetsutveckling, banksektorn, juridiska ärenden samt mäklarbranschen.

Verksamhetens art och inriktning
Under 2024 har verksamheten gjort betydande framsteg genom att genomföra marknads- och branschanalyser samt utforska olika framtidsscenarier för att identifiera ytterligare värden att bygga vidare på. Vi har genomfört omfattande tester av vår tjänst. Utöver det har vi analyserat regleringar på marknaden samt tagit fram business case och fattat beslut avseende satsningar framåt.

Vi kan konstatera att tjänsten som Understa förmedlingsbolaget erbjuder skapar flera värden inom koncernen Koralls ekosystem och på marknaden.

Vi följer noggrant de riktlinjer som fastställts av European Banking Authority (EBA) samt andra relevanta lagar och regler. Vi är medvetna om de juridiska utmaningarna kring dataskrapning och arbetar kontinuerligt med att säkerställa att vår datainsamling sker i enlighet med gällande lagstiftning.

Säte
Företagets säte är Stockholm

Viktiga förändringar i verksamheten
Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024
Nettoomsättning	15
Res. efter finansiella poster	-987
Soliditet (%)	96,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Summa eget kapital**
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-986 874	-986 874
Belopp vid årets utgång	50 000	1 500 000	-986 874	563 126

	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 500 000

Understa Förmedlingsbolaget AB
Org.nr. 559451-2088

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
årets förlust	-986 874
	-986 874
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-986 874
	-986 874

20250801 13344
20250801 13344

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

20250801133345

Understa Förmedlingsbolaget AB
Org.nr. 559451-2088

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-10-05 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	2	15 000
		15 000
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	3	-885 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 666
		-1 002 213
Rörelseresultat		-987 213
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		339
		339
Resultat efter finansiella poster		-986 874
Årets resultat		**-986 874**

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	383 334
		383 334
Summa anläggningstillgångar		383 334
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		3 642
		3 642
Kassa och bank		
Kassa och bank		198 451
Summa kassa och bank		198 451
Summa omsättningstillgångar		202 093
SUMMA TILLGÅNGAR		**585 427**

20250801133 46

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		50 000
		50 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		1 500 000
Årets resultat		-986 874
		513 126
Summa eget kapital		563 126
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		10 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000
Summa kortfristiga skulder		22 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**585 427**

20250801133 47

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2023/2024
Andel av inköpen som avser koncernföretag	4,14%

Not 3 Ersättning till revisorer

	2023/2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Revisionsuppdrag	20 000
	20 000

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.

	2024-12-31
Inköp	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000
Årets avskrivningar	-116 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 666
Utgående redovisat värde	383 334

Not 5 Koncernförhållanden

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Översta Förmedlingsbolaget AB med organisationsnummer 556983-9839 med säte i Stockholm.

20250801133 48

NOTER

Stockholm 2025-03-23

Håkan Hellström
Ordförande

Stefan Andersson

Liza Nyberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/3 -2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Magnus Kangas
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
PETER KANGAS

20250801 13349

20250801133350

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Understa Förmedlingsbolaget AB, org.nr 559451-2088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Understa Förmedlingsbolaget AB för räkenskapsåret 5 oktober 2023 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Understa Förmedlingsbolaget 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 för Understa Förmedlingsbolaget AB.

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 Understa Förmedlingsbolaget 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Understa Förmedlingsbolaget AB för räkenskapsåret 5 oktober 2023 till 31 december 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.

20250801133351

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Understa Förmedlingsbolaget 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 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

PETER KANGAS