

# Årsredovisning

för

## Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå AB

556482-7243

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2022-07-19

Ulf Löwander



# Årsredovisning

för

## Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå AB

556482-7243

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver försäljning av bostadsrätter och villor.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b> (8 mån)
Nettoomsättning	1 141	1 397	1 989	729
Resultat efter finansiella poster	-1 426	536	826	755
Soliditet (%)	4,8	30,5	22,6	10,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	840 055	535 647	1 495 702
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			535 647	-535 647	0
Erhållna aktieägartillskott			51 000		51 000
Årets resultat				-1 425 893	-1 425 893
	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 426 702</b>	<b>-1 425 893</b>	<b>120 809</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 731 000 (680 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 426 702
årets förlust	-1 425 893
	<b>809</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	809
	<b>809</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 141 397	1 396 834
Övriga rörelseintäkter		-42 917	793 321
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 098 480</b>	<b>2 190 155</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 635 613	-1 024 874
Personalkostnader	2	-845 084	-598 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 320	-9 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 506 017</b>	<b>-1 632 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 407 537</b>	<b>557 809</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		200	150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 556	-22 312
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 356</b>	<b>-22 162</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 425 893</b>	<b>535 647</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 425 893</b>	<b>535 647</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 425 893</b>	<b>535 647</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	328 853	34 173
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	30 640	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>359 493</b>	<b>34 173</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	5	12 500	0
Andelar i bostadsrättsförening	6	1 941 000	1 941 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	11 250	11 250
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 964 750</b>	<b>1 952 250</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 324 243</b>	<b>1 986 423</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 299	166 049
Övriga fordringar		57 273	723 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 594	34 568
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 166</b>	<b>923 720</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 683	1 997 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>86 683</b>	<b>1 997 304</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>212 849</b>	<b>2 921 024</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 537 092</b>	<b>4 907 447</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 426 702	840 055
Årets resultat		-1 425 893	535 647
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>809</b>	<b>1 375 702</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 809</b>	<b>1 495 702</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		235 000	60 000
Övriga skulder till leverantörer		198 390	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>433 390</b>	<b>60 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	120 000
Leverantörsskulder		379 382	183 106
Övriga skulder		1 550 473	3 001 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 038	47 427
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 982 893</b>	<b>3 351 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 537 092</b>	<b>4 907 447</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	3	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 577	456 577
Inköp	320 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>776 577</b>	<b>456 577</b>
Ingående avskrivningar	-422 404	-413 084
Årets avskrivningar	-25 320	-9 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-447 724</b>	<b>-422 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>328 853</b>	<b>34 173</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	30 640	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 640</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 640</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	12 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i bostadsrättsförening**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 390 000	4 390 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 390 000</b>	<b>4 390 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 449 000	-2 449 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 449 000</b>	<b>-2 449 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 941 000</b>	<b>1 941 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 250	11 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 250</b>	<b>11 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 250</b>	<b>11 250</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas inom två till fem år	433 390	60 000
<b>433 390</b>	<b>60 000</b>	

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	304 000	0
	<b>304 000</b>	<b>0</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Helsingborg 2022-07-

Ulf Löwander

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.07.2022 09:26

SENT BY OWNER:  
Philip Blixt · 19.07.2022 09:08

DOCUMENT ID:  
Hkg3UuAX3q

ENVELOPE ID:  
Syn8\_R7hc-Hkg3UuAX3q

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2021.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED AT	METHOD	DETAILS
1. Ulf Johan Löwander uffelowander@gmail.com	Signed Authenticated	19.07.2022 09:23 19.07.2022 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/10/1965) IP: 79.102.119.154
2. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	19.07.2022 09:26 19.07.2022 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/03/1976) IP: 88.131.44.131

\*Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



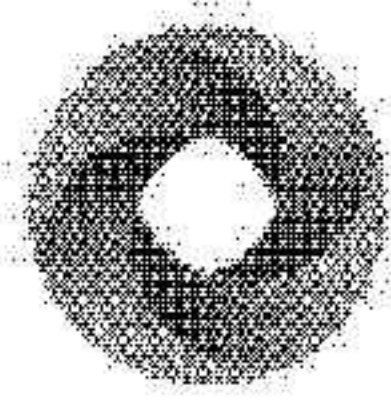
GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå AB  
Org.nr. 556482-7243

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå AB enligt god revisionssed 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, förfälskning, 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 Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå AB för år 2021 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 Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå 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.

### Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har, avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålräntor.

Helsingborg den 2022-

Rickard Julin

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.07.2022 09:29

SENT BY OWNER:  
Philip Blixt · 19.07.2022 09:27

DOCUMENT ID:  
rJmAn0mhq

ENVELOPE ID:  
SyzC30Q39-rJmAn0mhq

DOCUMENT NAME:  
RB 2021 - ULP.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED AT	METHOD	IP
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	19.07.2022 09:29 19.07.2022 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/03/1976) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

