

**Årsredovisning**  
för  
**UEK Fastighetsförmedling AB**  
556338-6076

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:**

Andreas Lindqvist, Styrelseledamot  
2025-04-28

Styrelsen och verkställande direktören för UEK Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företaget med säte i Uppsala, registrerades 1988 och bedriver fastighetsmäklari.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har ägandet i bolaget förändrats. Johan Löfving Holding AB, org nr 556816-3579 med säte i Uppsala äger numera 45% av aktierna i bolaget.

Kontrollbalansräkning upprättades per 2023-04-15 där man justerade värdet på franchiserättigheten till 6 mkr. Efter justering uppgick det egna kapitalet till 6 109 451. Kontrollbalansräkningen visar att aktiekapitalet fortsatt är intakt, även per bokslutsdatum då situationen är fortsatt densamma och att bolaget under året gör vinst.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	31 774	21 539	25 137	30 554
Resultat efter finansiella poster	1 386	-4 453	-2 653	556
Soliditet (%)	neg	neg	0,8	16,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat till följd av att bostadsmarknaden har stabiliserat sig.

### Förändringar i 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	-10 549	-4 452 495	<b>-4 343 044</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 452 495	4 452 495	<b>0</b>
Årets resultat				1 385 916	<b>1 385 916</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-4 463 044</b>	<b>1 385 916</b>	<b>-2 957 128</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 463 043
årets vinst	1 385 916
	<b>-3 077 127</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 077 127
	<b>-3 077 127</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		31 774 494	21 539 436
Övriga rörelseintäkter		106 797	730 546
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>31 881 291</b>	<b>22 269 982</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Försäljningskostnader		-14 068 664	-8 479 722
Övriga externa kostnader		-5 013 649	-8 099 421
Personalkostnader	2	-11 052 839	-9 556 536
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 494	-198 731
Övriga rörelsekostnader		-15	-91 151
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-30 301 661</b>	<b>-26 425 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 579 630</b>	<b>-4 155 579</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 746	1 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 460	-298 782
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 714</b>	<b>-296 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 385 916</b>	<b>-4 452 495</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 385 916</b>	<b>-4 452 495</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 385 916</b>	<b>-4 452 495</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	80 769	126 923
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>80 769</b>	<b>126 923</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	272 802	279 732
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	22 665	22 665
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>295 467</b>	<b>302 397</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	7 181 483
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	6 283 754	0
Andra långfristiga fordringar	8	519 236	5 736
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 802 990</b>	<b>7 187 219</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 179 226</b>	<b>7 616 539</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		379 200	602 406
Övriga fordringar		508 720	486 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 193 945	3 065 756
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 081 865</b>	<b>4 154 603</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Klientmedel		6 421 709	1 108 698
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 421 709</b>	<b>1 108 698</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 503 574</b>	<b>5 263 301</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 682 800</b>	<b>12 879 840</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		-4 463 043	-10 549
Årets resultat		1 385 916	-4 452 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 077 127</b>	<b>-4 463 044</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 957 127</b>	<b>-4 343 044</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	9	638 075	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>638 075</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	242 424	606 061
Övriga skulder		3 439 104	5 797 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 681 528</b>	<b>6 403 181</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	11	2 242 896	3 624 673
Övriga skulder till kreditinstitut		363 636	363 636
Förskott från kunder		0	20 635
Klientskulder		6 358 475	1 109 195
Leverantörsskulder		2 267 199	2 226 297
Övriga skulder		2 980 280	1 954 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 107 838	1 520 562
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 320 324</b>	<b>10 819 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 682 800</b>	<b>12 879 840</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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	22	25

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	0
Inköp	0	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
Ingående avskrivningar	-23 077	0
Årets avskrivningar	-46 154	-23 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 231</b>	<b>-23 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 769</b>	<b>126 923</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 301 790	1 127 914
Inköp	113 410	173 876
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 415 200</b>	<b>1 301 790</b>
Ingående avskrivningar	-1 022 058	-728 787
Omklassificeringar		-117 617
Årets avskrivningar	-120 340	-175 654
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 142 398</b>	<b>-1 022 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>272 802</b>	<b>279 732</b>

#### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 665	22 665
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 665</b>	<b>22 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 665</b>	<b>22 665</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 181 483	7 181 115
Tillkommande fordringar	2 271	368
Avgående fordringar	-900 000	0
Omklassificeringar	-6 283 754	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 181 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 181 483</b>

#### Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	6 283 754	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 283 754</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 283 754</b>	<b>0</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 736	0
Tillkommande fordringar	0	5 736
Omklassificeringar	513 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>519 236</b>	<b>5 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>519 236</b>	<b>5 736</b>

Av beloppet utgör 513 500 kr (0 kr) kapitalförsäkring som är pantsatt till förmån för pensionsutfästelse.

### Not 9 Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning för direktpension	638 075	0
	<b>638 075</b>	<b>0</b>

I beloppet ingår avsättning för löneskatt.

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets långfristiga skulder om 6 403 180 kronor (8 164 707 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	242 424	606 061
Övriga skulder	3 439 104	5 797 120
	<b>3 681 528</b>	<b>6 403 181</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	363 636	363 636
Övriga skulder	2 358 016	1 397 890
	<b>2 721 652</b>	<b>1 761 526</b>

### Not 11 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 242 896	3 624 673

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	5 850 000	5 850 000
Pantsatt kapitalförsäkring	513 500	0
	<b>6 363 500</b>	<b>5 850 000</b>

2025-04-23

*Johan Löfving*  
Johan Löfving  
Ordförande

*Andreas Lindqvist*  
Andreas Lindqvist  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

*Jonas Mårtensson*  
Jonas Mårtensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UEK Fastighetsförmedling AB, org.nr 556338-6076

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UEK Fastighetsförmedling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UEK 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.

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 UEK Fastighetsförmedling 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 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, 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 UEK Fastighetsförmedling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till UEK Fastighetsförmedling AB enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 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.

### *Anmärkning*

Bolaget har vid några tillfällen under året inte betalat skatter och avgifter i rätt tid. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala  
2025-04-23

*Jonas Mårtensson*  
Jonas Mårtensson  
Auktoriserad revisor