

Årsredovisning

för

Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå Aktiebolag

556482-7243

Räkenskapsåret

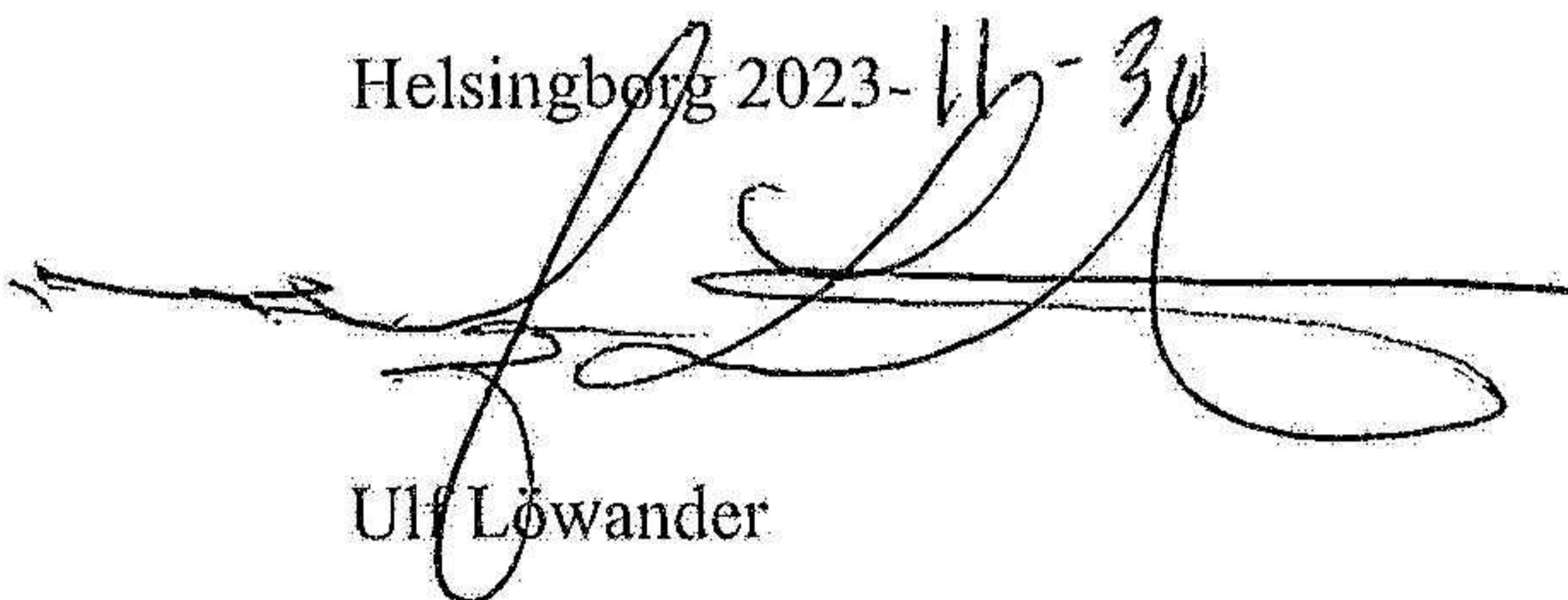
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-11-30



Ulf Löwander

Årsredovisning

för

Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå Aktiebolag

556482-7243

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 239	1 141	1 397	1 989
Resultat efter finansiella poster	-851	-1 426	536	826
Soliditet (%)	9,3	4,8	30,5	22,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 426 702	-1 425 893	120 809
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-1 425 893	1 425 893	0
Erhållna aktieägartillskott			1 000 000		1 000 000
Årets resultat				-851 266	-851 266
	100 000	20 000	1 000 809	-851 266	269 543

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 731 000 (731 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 000 809
årets förlust	-851 266
	149 543
disponeras så att	
i ny räkning överföres	149 543
	149 543

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 238 713	1 141 397
Övriga rörelseintäkter		174 447	-42 917
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 413 160	1 098 480
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 354 684	-1 635 613
Personalkostnader	2	-748 432	-845 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 650	-25 320
Summa rörelsekostnader		-2 165 766	-2 506 017
Rörelseresultat		-752 606	-1 407 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		250	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 918	-18 556
Summa finansiella poster		-98 660	-18 356
Resultat efter finansiella poster		-851 266	-1 425 893
Resultat före skatt		-851 266	-1 425 893
Årets resultat		-851 266	-1 425 893

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 533	328 853
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	87 424	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	594 435	30 640
Summa materiella anläggningstillgångar		697 392	359 493
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	6	12 500	12 500
Andelar i bostadsrättsförening	7	1 941 000	1 941 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	11 250	11 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 964 750	1 964 750
Summa anläggningstillgångar		2 662 142	2 324 243
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 299
Övriga fordringar		1 939	57 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 391	52 594
Summa kortfristiga fordringar		38 330	126 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		194 598	86 683
Summa kassa och bank		194 598	86 683
Summa omsättningstillgångar		232 928	212 849
SUMMA TILLGÅNGAR		2 895 070	2 537 092

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 000 809	1 426 702
Årets resultat		-851 266	-1 425 893
Summa fritt eget kapital		149 543	809
Summa eget kapital		269 543	120 809
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		239 286	235 000
Övriga skulder till leverantörer		0	198 390
Summa långfristiga skulder		239 286	433 390
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		226 246	379 382
Övriga skulder		1 972 561	1 550 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 434	53 038
Summa kortfristiga skulder		2 386 241	1 982 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 895 070	2 537 092

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	776 577	456 577
Inköp	0	320 000
Försäljningar/utrangeringar	-320 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	456 577	776 577
Ingående avskrivningar	-447 724	-422 404
Försäljningar/utrangeringar	69 330	0
Årets avskrivningar	-62 650	-25 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-441 044	-447 724
Utgående redovisat värde	15 533	328 853

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	87 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 424	0
Utgående redovisat värde	87 424	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 640	0
Inköp	651 219	30 640
Omklassificeringar	-87 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	594 435	30 640
Utgående redovisat värde	594 435	30 640

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	0
Inköp	0	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	12 500
Utgående redovisat värde	12 500	12 500

Not 7 Andelar i bostadsrättsförening

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 390 000	4 390 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 390 000	4 390 000
Ingående nedskrivningar	-2 449 000	-2 449 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 449 000	-2 449 000
Utgående redovisat värde	1 941 000	1 941 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 250	11 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 250	11 250
Utgående redovisat värde	11 250	11 250

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas inom två till fem år	239 286	433 390
	239 286	433 390

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	304 000
	300 000	604 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Helsingborg 2023-

Ulf Löwander

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Rickard Julin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.11.2023 16:21

SENT BY OWNER:
Sara Ayoub · 30.11.2023 14:03

DOCUMENT ID:
rJly7dWLRp

ENVELOPE ID:
Hkym_ZUra-rJly7dWLRp

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022.pdf
9 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Johan Löwander uffelowander@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 14:10 30.11.2023 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/08) IP: 94.234.104.66
2. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.11.2023 16:21 30.11.2023 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 83.226.76.228

* 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



PAES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå Aktiefbolag

Org.nr. 556482 - 7243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå Aktiefbolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Löwander & Partner Mäklarbyrå Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aktiefbolag 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. Risker 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 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 Maklarbyrå Aktiebolag för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ulf Löwander & Partner Maklarbyrå Aktiebolag enligt god revisors sed 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner och oklar arbetsfördelning mellan bolaget och den redovisningsbyrå som hjälper bolaget med att upprätta bokföringen. Styrelsen och verkställande direktören har åtgärdat dessa brister och försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Bolaget har haft brister i den interna kontrollen avseende löpande avstämningar av balansposter och bristerna har åtgärdats före räkenskapsårets utgång.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Rickard Julin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.11.2023 17:07

SENT BY OWNER:

Sara Ayoub · 30.11.2023 17:05

DOCUMENT ID:

Syye7NLHT

ENVELOPE ID:

BkAyXVUB6-Syye7NLHT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ulf Löwander Partner Mäklarbyrå Aktiebolag 2

022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	IP	LIBRARY
1. RICKARD JULIN	Signed	30.11.2023 17:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10)
rickard.julin@se.gt.com	Authenticated	30.11.2023 17:06	Low	IP: 83.226.76.228

*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



PADES sealed