

# Årsredovisning

för

UEK Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556338-6076

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	11

Styrelsen och verkställande direktören för UEK Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Johan Löfving Holding AB, orgnr. 556816-3579 är moderbolaget till UEK fastighetsförmedling AB och har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontrollbalansräkning utfördes 23-04-15 där man justerade värdet på franchiserättigheten till 6 mkr. Efter justering uppgick det egna kapitalet till 6 109 451 kr. Kontrollbalansräkningen visar att egna kapitalet är intakt, även per bokslutsdatum.

Under året har man bytt lokaler för att dra ned på företagets kostnader. I och med detta ska man betala en engångsersättning för hyran. Detta belastar siffrorna för 2023.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 539	25 137	30 554	28 816	28 115
Resultat efter finansiella poster	-4 452	-2 653	556	93	581
Soliditet (%)	-33,72	0,75	16,00	15,00	15,00

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		100 000	20 000	2 182 357	-2 192 906	-10 549
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	0	-2 192 906	2 192 906	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	-4 452 495	-4 452 495
Belopp vid årets utgång		100 000	20 000	-10 549	-4 452 495	-4 463 043

### Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022	2021	2020	2019
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	100 000	100 000	0	0	0

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 549
Årets resultat	-4 452 495
Summa	-4 463 043

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i nyräkning	-4 463 043
Summa	-4 463 043

d

2024071628746

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		21 539 436	25 137 447
Övriga rörelseintäkter		730 546	708 705
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 269 982</b>	<b>25 846 152</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Försäljningskostnader		-3 459 083	-3 436 713
Övriga externa kostnader		-13 120 060	-11 625 687
Personalkostnader	2	-9 556 536	-13 123 975
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 731	-186 766
Övriga rörelsekostnader		-91 151	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-26 425 561</b>	<b>-28 373 141</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 155 579</b>	<b>-2 526 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 866	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 782	-125 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-296 916</b>	<b>-125 917</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 452 495</b>	<b>-2 652 906</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	460 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>460 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 452 495</b>	<b>-2 192 906</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 452 495</b>	<b>-2 192 906</b>

d

2024071628748

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	126 923	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>126 923</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	279 732	399 127
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	22 665	22 665
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>302 397</b>	<b>421 792</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	7 181 483	7 181 115
Andra långfristiga fordringar	7	5 736	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 187 219</b>	<b>7 181 115</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 616 539</b>	<b>7 602 907</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		602 406	806 987
Övriga fordringar		486 441	425 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 065 756	3 753 889
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 154 602</b>	<b>4 986 245</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Klientmedel		1 108 698	1 919 185
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 108 698</b>	<b>1 919 185</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 263 300</b>	<b>6 905 430</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 879 839</b>	<b>14 508 337</b>

J

2024071628749

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 549	2 182 357
Årets resultat		-4 452 495	-2 192 906
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 463 043</b>	<b>-10 549</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-4 343 043</b>	<b>109 451</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	606 061	0
Övriga långfristiga skulder		1 464 590	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 070 651</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9	3 624 673	3 326 457
Övriga skulder till kreditinstitut		363 636	0
Förskott från kunder		20 635	0
Klientskulder		1 109 195	1 919 185
Leverantörsskulder		2 226 297	976 988
Övriga skulder		6 287 235	6 406 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 520 561	1 769 440
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 152 232</b>	<b>14 398 886</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 879 839</b>	<b>14 508 337</b>

2024071628750

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har kostnader för studenter till deras egna mäklarskola. Denna kostnad fördelas ut över en femårsperiod för att ge en mer rättvisande bild av verksamheten.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Installationer på annans fastighet	5

### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas.

Typ av tillgång	Antal år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	25	31

## Noter till balansräkning

202407162875I

### 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	150 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	150 000	
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-23 077	0
Utgående avskrivningar	-23 077	
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>126 923</b>	

### 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 127 914	970 801
Inköp	173 876	157 113
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 301 790	1 127 914
Ingående avskrivningar	-728 787	-542 021
Årets avskrivningar	-175 654	-186 766
Omräkningsdifferenser	-117 617	
Utgående avskrivningar	-1 022 058	-728 787
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>279 732</b>	<b>399 127</b>

### 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 665	22 665
Utgående anskaffningsvärden	22 665	22 665
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 665</b>	<b>22 665</b>

*d*

2024071628752

## 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 181 115	8 599 022
Tillkommande fordringar	368	82 093
Reglerade fordringar	0	-1 500 000
Utgående anskaffningsvärden	7 181 483	7 181 115
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 181 483</b>	<b>7 181 115</b>

## 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	5 736	0
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	5 736	
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 736</b>	

## 8 Skulder som avser flera poster

### Allmänt

Företagets lån om 2819697 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Obligationslån	0	0
Skulder till kreditinstitut	606 061	0
Skulder till koncernföretag	0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	1 464 590	0
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	363 636	0
Skulder till koncernföretag	0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	385 410	0
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Summa</b>	<b>2 819 697</b>	<b>0</b>

2024071628753

## 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp	4 000 000	4 000 000
Ej utnyttjat	-375 327	-673 543

## Övriga noter

### 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	5 850 000	4 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 850 000</b>	<b>4 250 000</b>

### 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

*d*

2024071628754

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

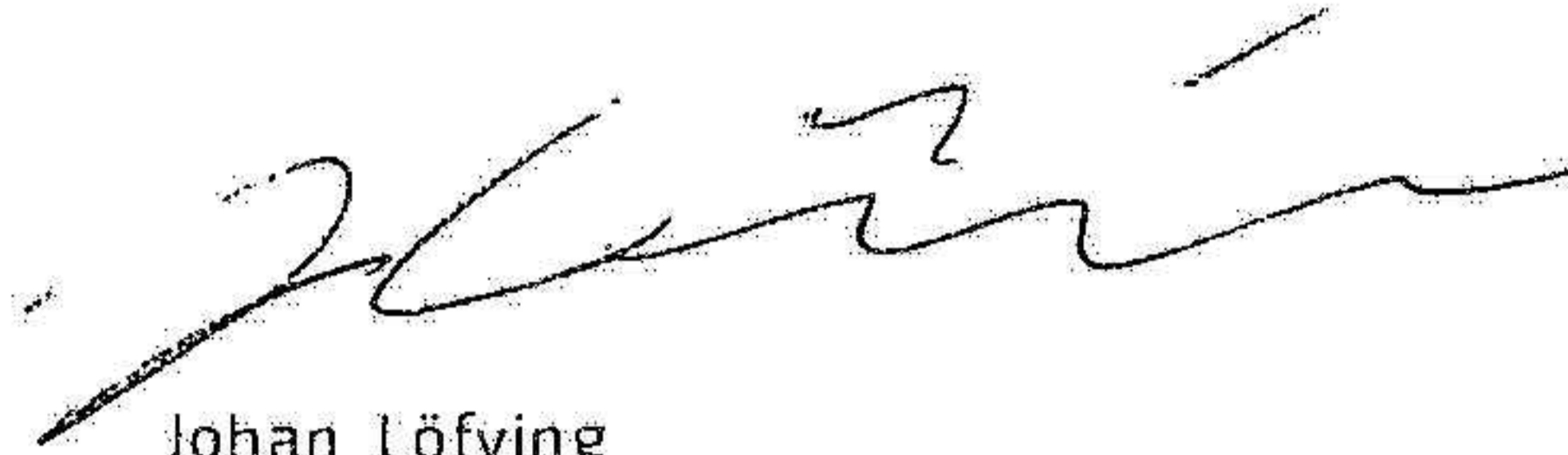
Uppsala



Andreas Lindqvist

2024-05-03

Styrelseledamot, Verkställande direktör

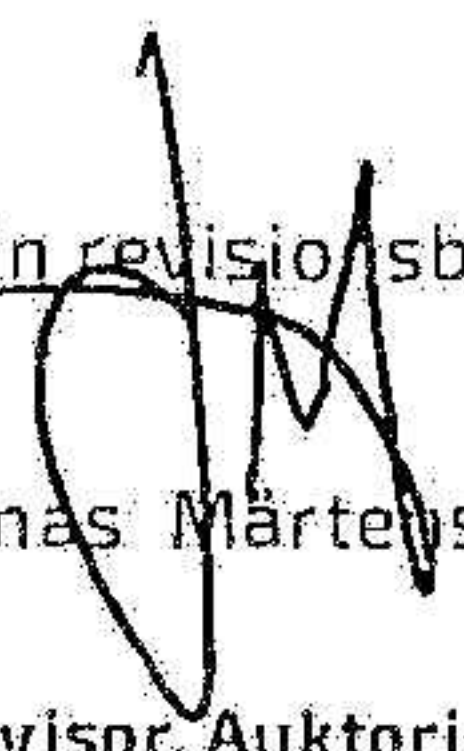


Johan Löfving

2024-05-03


Styrelseordförande, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-03



Jonas Mårtensson

Revisor, Auktoriserad

Vidhålls:   
Jonas Mårtensson

# Fastställelseintyg

UEK Fastighetsförmedling AB (556338-6076)  
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i UEK Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Uppsala, 2024-05-03



Andreas Lindqvist

**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 2023.

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 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 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 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 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, utförnar 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 enstaka tillfällen under året inte betalat skatter och avgifter i rätt tid. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala den 3 maj 2024



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

Vidimera:   
Jonas Mårtensson