

# Årsredovisning

## *Mäklarfirman Widerlöv & Co AB*

556559-1871

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:  
Thomas Widerlöv , Styrelseledamot  
2024-09-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har varit verksamma som fastighetsmäklare i Uppsala sedan sommaren 1998. Bolaget förmedlar försäljning av i huvudsak lägenheter och villor i Uppsala, men även i andra områden. Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året blivit en franchise verksamhet.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	34 088	53 042	60 340	50 803
Resultat efter finansiella poster	-2 040	1 121	6 273	3 877
Soliditet %	9	22	31	37

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga att marknaden vek ordentligt neråt under året samt strukturella förändringar i bolaget avssende större andel konsultmäklare.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 026 655	3 905
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			3 905	-3 905
- Årets resultat				-430 150
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 030 560	-430 150
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				2 150 560
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-430 150
- Belopp vid årets utgång				1 720 410

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 030 560
Årets resultat	-430 150
Summa	1 600 410

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 600 410
Summa	1 600 410

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	34 087 804	53 042 209
Övriga rörelseintäkter	1 905 670	4 873 733
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>35 993 474</b>	<b>57 915 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-17 379 663	-22 749 193
Övriga externa kostnader	-9 332 217	-13 263 295
Personalkostnader	-10 993 276	-20 077 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-638 171	-675 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-38 343 327</b>	<b>-56 765 612</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 349 853</b>	<b>1 150 330</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	149 328	10 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	160 375	-39 988
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>309 703</b>	<b>-29 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 040 150</b>	<b>1 120 586</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	1 610 000	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 610 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-430 150</b>	<b>120 586</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-116 681
<b>Årets resultat</b>	<b>-430 150</b>	<b>3 905</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	275 953	723 943
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	451 477	641 658
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	59 868	59 868
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		787 298	1 425 469
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>787 298</b>	<b>1 425 469</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 901 900	3 416 696
Fordringar hos koncernföretag		10 572 511	1 383 057
Övriga fordringar		1	1 105 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 192 080	1 366 921
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		14 666 490	7 272 302
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 778 143	1 309 025
Klientmedel		4 186 504	3 797 654
<i>Summa kassa och bank</i>		13 964 647	5 106 679
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 631 137</b>	<b>12 378 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 418 435</b>	<b>13 804 450</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<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
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 030 560	2 026 655
Årets resultat	-430 150	3 905
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 600 410</i>	<i>2 030 560</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 720 410</b>	<b>2 150 560</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 107 945	1 107 945
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 107 945</b>	<b>1 107 945</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 0	62 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>62 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	250 000
Leverantörsskulder	1 783 384	2 278 542
Klientmedel	4 760 650	3 797 653
Skulder hos koncernföretag	111 367	0
Skatteskulder	17 197 758	0
Övriga skulder	603 104	1 747 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 133 817	2 410 076
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>26 590 080</b>	<b>10 483 445</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>29 418 435</b>	<b>13 804 450</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
Ingen avskrivning på konst sker.	

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2023-12-31	2022-12-31
	Medelantalet anställda	24	24

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 164 143	5 150 143
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	14 000
	Försäljningar/utrangeringar	-42 396	-
	Utgående anskaffningsvärden	5 121 747	5 164 143
	Ingående avskrivningar	-4 440 200	-3 980 243
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-405 594	-459 957
	Utgående avskrivningar	-4 845 794	-4 440 200
	Redovisat värde	275 953	723 943

Not 4	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 078 586	1 052 667
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	25 919
	Utgående anskaffningsvärden	1 078 586	1 078 586
	Ingående avskrivningar	-436 928	-221 210
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-190 181	-215 718
	Utgående avskrivningar	-627 109	-436 928

<b>Not 4</b>	<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Redovisat värde	451 477	641 658

<b>Not 5</b>	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	59 868	59 868
	Utgående anskaffningsvärden	59 868	59 868
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder till kreditinstitut som ska betalas inom 5 år.	0	62 500
	Varav 250 000kr betalas inom 1 år.		
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar	4 750 000	4 750 000
	Summa ställda säkerheter	4 750 000	4 750 000
<b>Not 8</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>		

Bolaget har inte eventualförpliktelser. Varken för detta räkenskapsår eller föregående räkenskapsår.

## UNDERSKRIFTER

Uppsala dag som framgår av elektroniska underskrift

*Maria Danielsson*

Maria Danielsson

Extern verkställande direktör

2024-06-28

*Thomas Widerlöv*

Thomas Widerlöv

Styrelseledamot

2024-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Niclas Bergenmo*

Niclas Bergenmo

Huvudansvarig auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mäklarfirman Widerlöv & Co AB, org.nr 556559-1871

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarfirman Widerlöv & Co AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarfirman Widerlöv & Co ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mäklarfirman Widerlöv & Co 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 Mäklarfirman Widerlöv & Co 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Mäklarfirman Widerlöv & Co AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **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 Mäklarfirmen Widerlöv & Co 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 29 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niclas Bergenmo  
Auktoriserad revisor