

# Årsredovisning

för

## Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling AB

556805-8423

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-13.

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:

Andreas Waldestrand, Styrelseledamot

2023-04-15

Styrelsen och verkställande direktören för Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling AB 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*

Bolagets verksamhet består av förmedling av fastigheter och bostadsrätter samt att förvalta aktierna i dotterbolaget Mäklarbutiken i Knivsta AB (559190-3082).

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget är från och med från 2022-01-01 ett holdingbolag och verksamheten drivs nu i dotterbolaget Mäklarbutiken i Knivsta AB.. Den stora osäkerheten i världen, Sverige och i fastighetsbranschen har påverkat resultatet negativt, även i dotterbolaget Mäklarbutiken i Knivsta AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9	1 255	609	1 400
Resultat efter finansiella poster	-49	351	-298	-1 685
Soliditet (%)	99	95	92	91

Se förklaring till förändringen i nettoomsättning under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 142 245	351 298	<b>3 543 543</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000		<b>-100 000</b>
Balanseras i ny räkning		351 298	-351 298	<b>0</b>
Årets resultat			-49 471	<b>-49 471</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 393 543</b>	<b>-49 471</b>	<b>3 394 072</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 393 542
årets förlust	-49 471
	<b>3 344 071</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 344 071
	<b>3 344 071</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 427	1 254 616
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 427</b>	<b>1 254 616</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-53 288	-336 568
Personalkostnader	2	3 243	-766 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-50 045</b>	<b>-1 103 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-40 618</b>	<b>151 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-8 908	200 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 853</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-49 471</b>	<b>351 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-49 471</b>	<b>351 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-49 471</b>	<b>351 298</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	1 050 000	1 250 000
Andra långfristiga fordringar	4	1 220 000	1 160 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 270 000</b>	<b>2 410 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 270 000</b>	<b>2 410 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		51 602	56 069
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 602</b>	<b>56 069</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		491 092	500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>491 092</b>	<b>500 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		610 329	782 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>610 329</b>	<b>782 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 153 023</b>	<b>1 338 455</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 423 023</b>	<b>3 748 455</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 393 542

3 142 245

Årets resultat

-49 471

351 298

**Summa fritt eget kapital**

**3 344 071**

**3 493 543**

**Summa eget kapital**

**3 394 071**

**3 543 543**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 951

19 457

Skulder till koncernföretag

0

100 000

Övriga skulder

0

70 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 001

14 999

**Summa kortfristiga skulder**

**28 952**

**204 912**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 423 023**

**3 748 455**

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250 000	1 250 000
Återbetalt aktieägartillskott	-200 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 250 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	-200 000
Återförda nedskrivningar	0	200 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 250 000</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 160 000	1 105 000
Tillkommande fordringar	60 000	55 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 220 000</b>	<b>1 160 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 220 000</b>	<b>1 160 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	250 000	250 000
	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Uppsala 2023-04-13

*Nina Waldestrand*  
Nina Waldestrand  
Verkställande direktör

*Andreas Waldestrand*  
Andreas Waldestrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-13

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling AB

Org.nr 556805-8423

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

#### 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 Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.



Stockholm 2023-04-13

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Andreas Waldestrand Fastighetsförmedling AB, Org.nr 556805-8423