

# Årsredovisning

för

## Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling AB

556373-3061

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03,. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-06-03

  
Annasara Sundqvist Wolf

# Årsredovisning

för

## Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling AB

556373-3061

Räkenskapsåret

2024

*Handwritten signatures and initials:*  
CAG, K, M, MB, UWS

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala & Knivsta 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*

Bolaget är fastighetsmäklare och arbetar under varumärket Mäklarhuset.

Mäklarhuset är rikstäckande kedja med över 100 fristående lokala kontor runt om i hela Sverige. Bolaget är delägare i kedjan som ägs av de lokala kontoren.

Bolaget bedriver sin verksamhet i Uppsala och Knivsta med kontor i Uppsala. Bolaget förmedlar samt värderar alla typer av bostäder såsom villor, bostadsrätter, fritidshus, lägenheter och tomter.

Som kund till bolaget kan man förvänta sig kunniga och engagerade mäklare som strävar efter att bostadsaffären skall bli en positiv upplevelse genom hela processen. Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Moderföretag*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivsta, 556973-8361.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	24 215	22 993	25 091	30 272
Resultat efter finansiella poster	2 866	1 347	3 561	4 615
Soliditet (%)	47	28	29	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upp  
A  
M

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 584 283	824 954	2 529 237
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			824 954	-824 954	0
Årets resultat				1 868 446	1 868 446
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 409 237	1 868 446	4 397 683

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 409 237
årets vinst	1 868 446
	4 277 683

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 277 683
	4 277 683

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

*Handwritten notes:*  
via K  
m  
EAB  
m

2025060519222

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		24 214 527	22 993 190
Övriga rörelseintäkter		0	56 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>24 214 527</b>	<b>23 049 190</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 130 919	-9 911 928
Personalkostnader	2	-11 399 004	-11 936 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 488	-5 122
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 583 411</b>	<b>-21 853 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 631 116</b>	<b>1 195 588</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237 324	152 437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 768	-1 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>234 556</b>	<b>151 186</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 865 672</b>	<b>1 346 774</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 365 672</b>	<b>1 046 774</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-497 226	-221 820
<b>Årets resultat</b>		<b>1 868 446</b>	<b>824 954</b>

2025060519223

*Handwritten signatures and initials:*  
 MAB  
 AC  
 MV

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

54 701

68 666

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**54 701**

**68 666**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

132 408

132 408

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**132 408**

**132 408**

**Summa anläggningstillgångar**

**187 109**

**201 074**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 263 860

1 501 736

Övriga fordringar

1 465 664

1 372 376

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

798 620

664 328

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 528 144**

**3 538 440**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 475 765

3 137 994

Redovisningsmedel

1 518 948

2 969 547

**Summa kassa och bank**

**6 994 713**

**6 107 541**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 522 857**

**9 645 981**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 709 966**

**9 847 055**

Handwritten signatures and initials: *Ull*, *Uw*, *UAB*, *AL*, *M*

2025060519224

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 409 237

1 584 283

Årets resultat

1 868 446

824 954

**Summa fritt eget kapital**

**4 277 683**

**2 409 237**

**Summa eget kapital**

**4 397 683**

**2 529 237**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

800 000

300 000

**Summa obeskattade reserver**

**800 000**

**300 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

639 184

298 865

Övriga skulder

2 756 508

4 294 693

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 116 591

2 424 260

**Summa kortfristiga skulder**

**5 512 283**

**7 017 818**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 709 966**

**9 847 055**

Ull  
AL  
MB

2025060519225

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	17	19

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 886	467 889
Inköp	0	69 829
Försäljningar/utrangeringar	0	-127 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	409 886	409 886
Ingående avskrivningar	-341 220	-463 930
Försäljningar/utrangeringar	0	127 832
Årets avskrivningar	-13 965	-5 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 185	-341 220
Utgående redovisat värde	54 701	68 666


W  
PAB  
AL W  
DNE

2025060519226

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 408	132 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 408	132 408
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 408</b>	<b>132 408</b>

Uppsala 2025-06-02



Annasara Sundquist Wolf  
VD



Nina Lööv



Margareta Sundqvist Eklund



Katarina Wiksell  
Ordförande

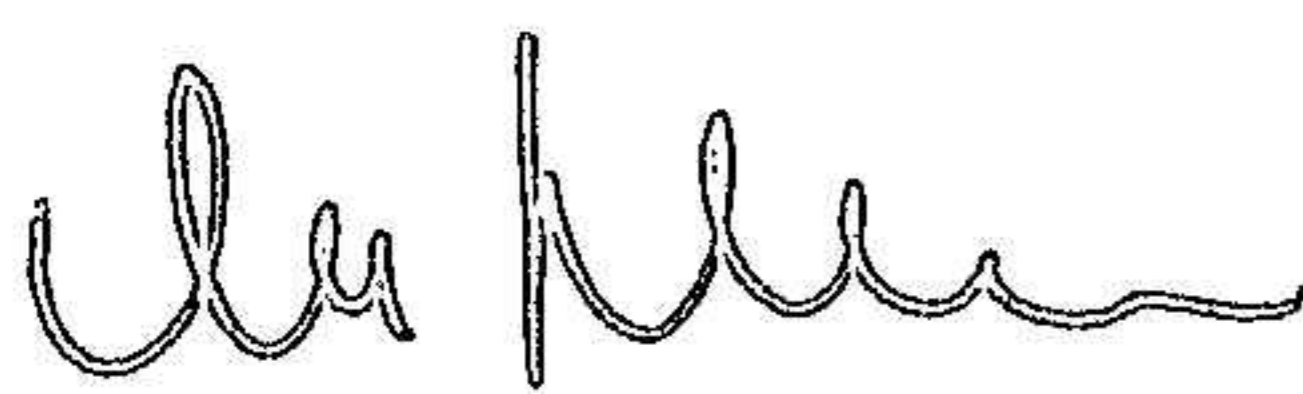


Adam Lindh



Malin Banger

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

2025060519227

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 556373-3061

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Uppsala & Knivsta 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 Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling AB 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 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:

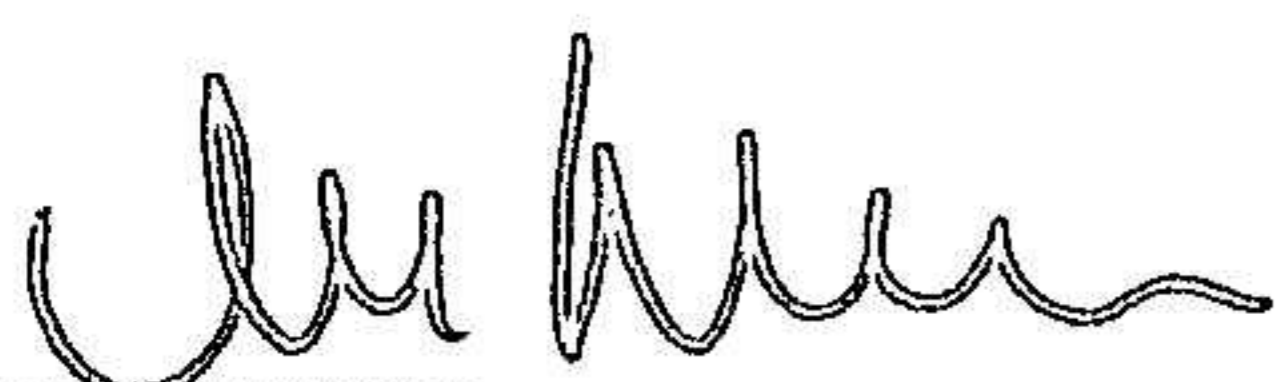
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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.

Uppsala 2025-06-03



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor