

Årsredovisning för
Mäklarappen Sverige AB
559045-7445

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-17
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm, 2023-07-17



Måns Pontén Söderlind
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mäklarappen Sverige AB, 559045-7445, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bedriva fastighetsmäklari, bedriva marknadsföring av bostäder samt teknisk leadsgenerering avsedd att användas av fastighetsmäklare i syfte att förmedla kommersiella tjänster samt försäljning av annonsplatser och reklam och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 52,3% av EPTI Invest AB, org. nr. 559117-2175, och till 47,7% av andra aktieägare. Koncernens moderbolag EPTI AB, org. nr. 556737-5489, upprättar koncernårsredovisningen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets styrelse bedömer att det föreligger utmaningar för fortsatt drift och ser därför det som avgörande att Bolaget genomför planerade kapitalanskaffningar under 2023. Bolagets styrelse gör bedömningen att Bolaget har goda förutsättningar att genomföra kapitalanskaffningen för att säkerställa fortsatt drift för 2023 och samtidigt verkställa Bolagets strategi.

Forskning och utveckling

Under räkenskapsåret har bolaget utvecklat sin tjänst. Utvecklingen kommer fortlöpa under kommande räkenskapsår. Kostnader för utveckling av applikationen aktiveras löpande som tillgång under "Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknanden arbeten".

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Rörelseresultat	-8 854 582	-675 080	-342 827	-410 145
Resultat efter finansiella poster	-9 118 008	-1 074 294	-421 386	-484 236
Avkastning på totalt kapital %	-76,8	-8,2	-6	-7,7
Avkastning på sysselsatt kapital %	-299,8	-8,3	-7,3	-9,6
Avkastning på eget kapital %	-502,7	-16,4	-53,7	-40,1
Balansomslutning	11 535 485	8 228 190	5 673 516	5 318 858
Kassalikviditet %	29,5	1 180,4	-12,7	-24,1
Soliditet %	15,7	79,4	13,8	22,7

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utvecklings- utgifter	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	2 390 207	7 348 369	4 788 947	-6 918 573	-1 074 294
Balanseras i ny räkning				-1 074 294	1 074 294
Erhållna aktieägartillskott				2 000 000	
Nyemission			14 397 868		
Förändring av reservfond			-4 788 947	-7 211 850	
Aktivering av utvecklingsutgifter		1 656 866		-1 656 866	
Årets resultat					-9 118 008
Utgående balans	2 390 207	9 005 235	14 397 868	-14 861 583	-9 118 008

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Fri överkursfond	14 397 868
Balanserat resultat	-14 861 583
Årets resultat	-9 118 008
Medel att disponera	-9 581 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-9 581 723
Summa	-9 581 723

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-
2022-12-31

2021-01-01-
2021-12-31

Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

-

-

Aktiverat arbete för egen räkning

1 656 866

-

Övriga rörelseintäkter

61 957

-

Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

1 718 823

-

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-10 573 405

-675 080

Summa rörelsens kostnader

-10 573 405

-675 080

Rörelseresultat

-8 854 582

-675 080

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

630

-

Räntekostnader och liknande resultatposter

-264 056

-399 214

Summa resultat från finansiella poster

-263 426

-399 214

Resultat efter finansiella poster

-9 118 008

-1 074 294

Resultat före skatt

-9 118 008

-1 074 294

Årets resultat

-9 118 008

-1 074 294

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	9 005 235	7 348 369
Summa immateriella anläggningstillgångar		9 005 235	7 348 369
Summa anläggningstillgångar		9 005 235	7 348 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 437 085	417 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-1
Summa kortfristiga fordringar		1 437 085	417 963
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 093 165	461 858
Summa kassa och bank		1 093 165	461 858
Summa omsättningstillgångar		2 530 250	879 821
SUMMA TILLGÅNGAR		11 535 485	8 228 190

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 390 207

2 390 207

Fond för utvecklingsutgifter

9 005 235

7 348 369

Summa bundet eget kapital

11 395 442

9 738 576

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

14 397 868

4 788 947

Balanserat resultat

-14 861 583

-6 918 573

Årets resultat

-9 118 008

-1 074 294

Summa fritt eget kapital

-9 581 723

-3 203 920

Summa eget kapital

1 813 719

6 534 656

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3,4

1 140 000

1 500 000

Övriga skulder

-

119 000

Summa långfristiga skulder

1 140 000

1 619 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 666 267

74 534

Skulder till koncernföretag

4 905 771

-

Övriga skulder

2 228

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 500

-

Summa kortfristiga skulder

8 581 766

74 534

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 535 485

8 228 190

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Immateriella anläggningstillgångar

Aktivering av internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning

Immateriella anläggningstillgångar tas upp till deras anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5

Not 2 Aktiverade utvecklingutgifter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 348 369	5 552 869
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 656 866	1 795 500
Utgående anskaffningsvärden	9 005 235	7 348 369
Redovisat värde	9 005 235	7 348 369

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen 2022-12-31 2021-12-31

Kommentar till not

Finns ingen långfristig skuld som förfaller mer än 5 år från balansdagen.

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000

Summa ställda säkerheter

1 500 000

1 500 000

Underskrifter

Stockholm, 2023-07-17



Måns Pontén Söderlind
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 juli 2023

Grant Thornton Sweden AB



Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

202310107302

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mäklarappen Sverige AB

Org.nr. 559045 - 7445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mäklarappen Sverige AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäklarappen Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mäklarappen Sverige AB enligt god revisionsmed 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på den förlust som bolaget visar på 9 118 008 kr för det år som slutade den 31 december 2022 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg omsättningstillgångarna med 6 051 516 kr. Vi vill också hänvisa till årsredovisningens förvaltningsberättelse under rubriken "Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat", där bolaget redogör att bolagets framtida finansiering är avhängig utfallet av kommande kapitalanskaffning för att säkra sin fortsatta drift. Den osäkerhet vad gäller det framtida utfallet avseende detta, innebär att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mäklarappen Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mäklarappen Sverige AB enligt *god revisorsred 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 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

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 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi *granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen*.

Anmärkning

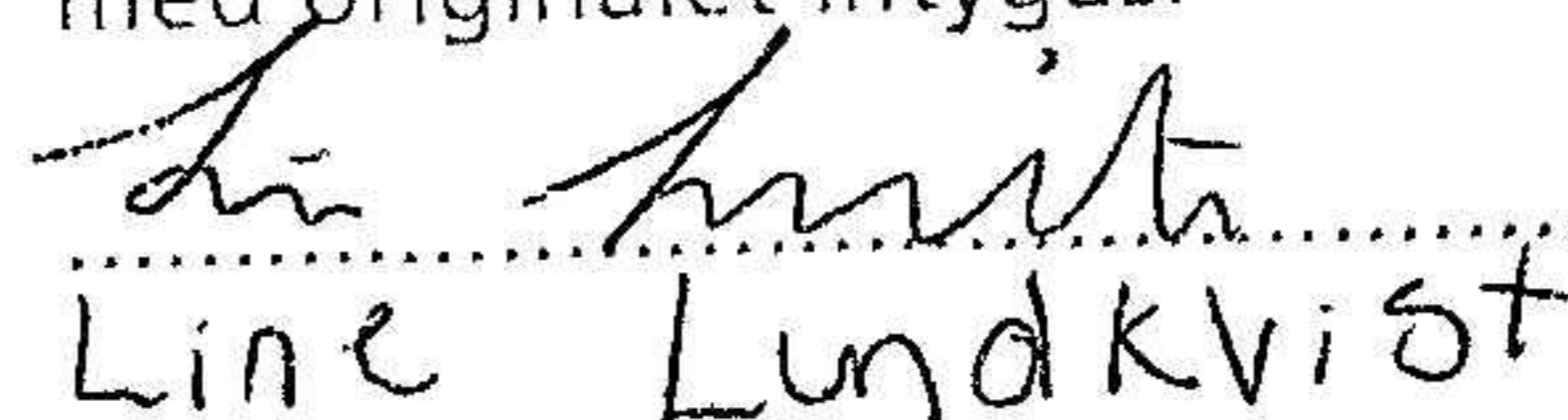
Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 17 juli 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Line Lundkvist