

# Årsredovisning

för

## Wallin & Co Fastighetsmäklare AB

556303-5723

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.

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:

Kerstin Wallin, Styrelseledamot

2026-03-23

Styrelsen och verkställande direktören för Wallin & Co Fastighetsmäklare AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsmäklari avseende fast egendom samt bostadsrätter, konsultation och utbildning inom fastighetsområdet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 921	5 115	5 182	4 030
Resultat efter finansiella poster	64	-133	-113	-653
Soliditet (%)	60,8	74,3	41,2	56,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 000	2 769 636	-132 615	<b>2 739 021</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning			-132 615	132 615	<b>0</b>
Årets resultat				63 794	<b>63 794</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 237 021</b>	<b>63 794</b>	<b>2 402 815</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 237 021
årets vinst	63 794
	<b>2 300 815</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	1 800 815
	<b>2 300 815</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 921 259	5 115 034
Övriga rörelseintäkter		1 000	95 222
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 922 259</b>	<b>5 210 256</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 514 542	-1 314 142
Övriga externa kostnader		-900 154	-935 426
Personalkostnader	2	-2 457 446	-2 897 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 667	-17 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 888 809</b>	<b>-5 163 812</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>33 450</b>	<b>46 444</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 582	6 058
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 888	-175 313
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		8 930	-8 930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56	-874
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>30 344</b>	<b>-179 059</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>63 794</b>	<b>-132 615</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 794</b>	<b>-132 615</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>63 794</b>	<b>-132 615</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	261 000	273 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>261 000</b>	<b>273 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	4 667
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	20 000	20 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>24 667</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	7	650 000	441 070
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>700 000</b>	<b>491 070</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>981 000</b>	<b>788 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		254 784	219 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 036	181 380
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>481 820</b>	<b>400 455</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 487 225	2 498 160
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 487 225</b>	<b>2 498 160</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 969 045</b>	<b>2 898 615</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 950 045</b>	<b>3 687 352</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		2 000	2 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 237 021	2 769 636
Årets resultat		63 794	-132 615
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 300 815</b>	<b>2 637 021</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 402 815</b>	<b>2 739 021</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		199 972	78 976
Övriga skulder		1 315 258	837 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 000	32 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 547 230</b>	<b>948 331</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 950 045</b>	<b>3 687 352</b>

## 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:

5 år.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Ingående avskrivningar	-27 000	-15 000
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 000</b>	<b>-27 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>261 000</b>	<b>273 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 443	251 669
Försäljningar/utrangeringar	0	-226 226
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 443</b>	<b>25 443</b>
Ingående avskrivningar	-20 776	-109 948
Försäljningar/utrangeringar	0	94 260
Årets avskrivningar	-4 667	-5 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 443</b>	<b>-20 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 667</b>

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	450 000	1 505 000
Tillkommande fordringar	200 000	450 000
Avgående fordringar	0	-1 505 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>650 000</b>	<b>450 000</b>
Ingående nedskrivningar	-8 930	0
Återförda nedskrivningar	8 930	0
Årets nedskrivningar	0	-8 930
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-8 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>650 000</b>	<b>441 070</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Stockholm

*Kerstin Wallin*  
Kerstin Wallin  
Verkställande direktör  
2026-03-18

*Emma Wallin*  
Emma Wallin  
Vice verkställande direktör  
2026-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-18

*Pär Carlson*  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wallin & Co Fastighetsmäklare AB, org.nr 556303-5723

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wallin & Co Fastighetsmäklare AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallin & Co Fastighetsmäklare ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Wallin & Co Fastighetsmäklare 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 Wallin & Co Fastighetsmäklare AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wallin & Co Fastighetsmäklare 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2026-03-18

*Pär Carlson*  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor