

**Årsredovisning**  
för  
**Wallin & Co Fastighetsmäklare AB**  
556303-5723

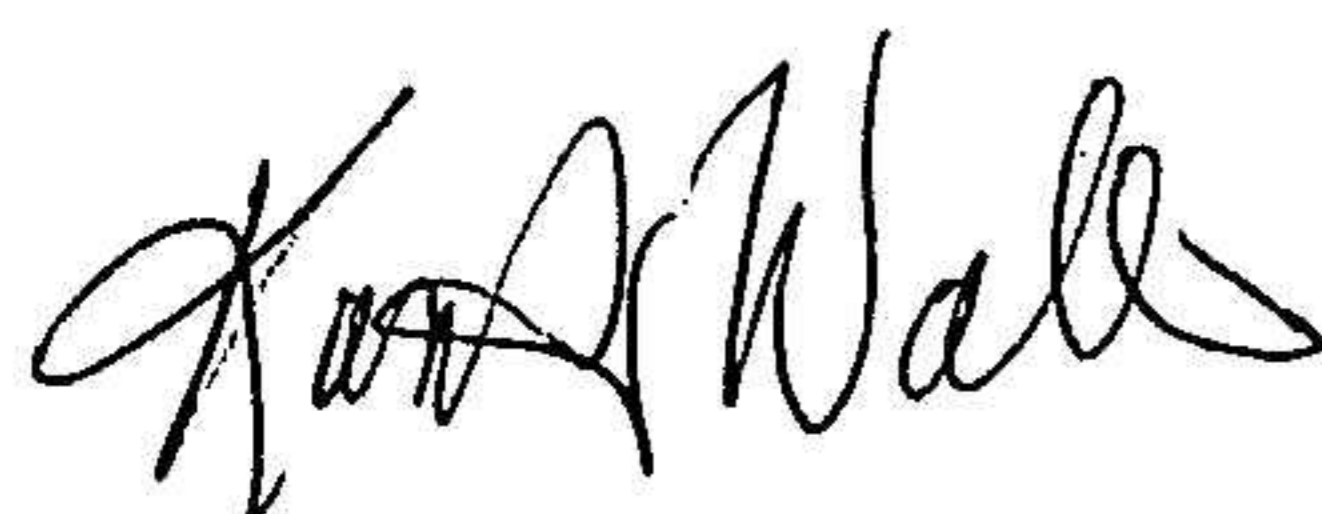
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wallin & Co Fastighetsmäklare AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-29



Kerstin Wallin

# Årsredovisning

för

## Wallin & Co Fastighetsmäklare AB

556303-5723

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Wallin & Co Fastighetsmäklare AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året ökat sin omsättning med mer än 30% jämfört med föregående år. Inget av väsentlighet har skett efter årets utgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 469	3 255	3 580	1 685
Resultat efter finansiella poster	2 834	914	1 584	154
Soliditet (%)	69,0	62,6	77,0	91,3

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 000	1 358 291	583 841	2 044 132
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning			583 841	-583 841	0
Årets resultat				2 281 671	2 281 671
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000</b>	<b>1 692 132</b>	<b>2 281 671</b>	<b>4 075 803</b>



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 692 132
årets vinst	2 281 671
	<b>3 973 803</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	3 473 803
	<b>3 973 803</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.



## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 468 772	3 254 621
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 468 772</b>	<b>3 254 621</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-613 509	-279 235
Övriga externa kostnader		-727 934	-558 894
Personalkostnader	2	-2 420 818	-1 503 325
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 858	-424
Övriga rörelsekostnader		-11 441	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 782 560</b>	<b>-2 341 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 686 212</b>	<b>912 743</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149 947	2 716
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 994	-1 164
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>147 953</b>	<b>1 552</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 834 165</b>	<b>914 295</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	-166 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>50 000</b>	<b>-166 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 884 165</b>	<b>748 295</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-602 494	-164 454
<b>Årets resultat</b>		<b>2 281 671</b>	<b>583 841</b>



## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

222 456

0

Inventarier, verktyg och installationer

4

19 931

25 019

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

20 000

20 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**262 387**

**45 019**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

50 000

50 000

Andra långfristiga fordringar

7

1 505 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 555 000**

**50 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 817 387**

**95 019**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

51 407

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 771

18 095

**Summa kortfristiga fordringar**

**76 178**

**18 095**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 928 275

4 222 950

**Summa kassa och bank**

**4 928 275**

**4 222 950**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 004 453**

**4 241 045**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 821 840**

**4 336 064**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

2 000

2 000

**Summa bundet eget kapital**

**102 000**

**102 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 692 132

1 358 291

Årets resultat

2 281 671

583 841

**Summa fritt eget kapital**

**3 973 803**

**1 942 132**

**Summa eget kapital**

**4 075 803**

**2 044 132**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

794 105

844 105

**Summa obeskattade reserver**

**794 105**

**844 105**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

157 424

269 283

Skatteskulder

450 233

191 542

Övriga skulder

1 335 324

978 052

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 951

8 950

**Summa kortfristiga skulder**

**1 951 932**

**1 447 827**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**6 821 840**

**4 336 064**



## 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

	2021	2020
Medelantalet anställda	4	3

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	226 226	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>226 226</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 770	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 770</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 456</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 443	0
Inköp	0	25 443
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 443</b>	<b>25 443</b>
Ingående avskrivningar	-424	0
Årets avskrivningar	-5 088	-424
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 512</b>	<b>-424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 931</b>	<b>25 019</b>



ank=20220708;2022071111402

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2021-12-31	2020-12-31
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**

	2021-12-31	2020-12-31
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**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 505 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 505 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 505 000</b>	<b>0</b>

Stockholm 2022-06-29

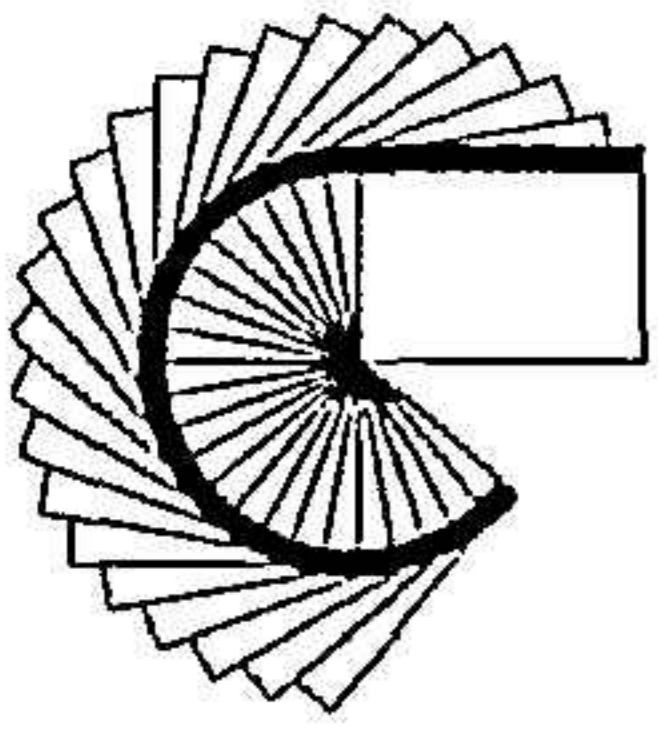


Kerstin Wallin  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29



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 2021.

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 2021 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2020 har därmed inte utförts.

#### 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 revisionsred 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. Risker 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.

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

## 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wallin & Co Fastighetsmäklare AB enligt god revisorsred 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.

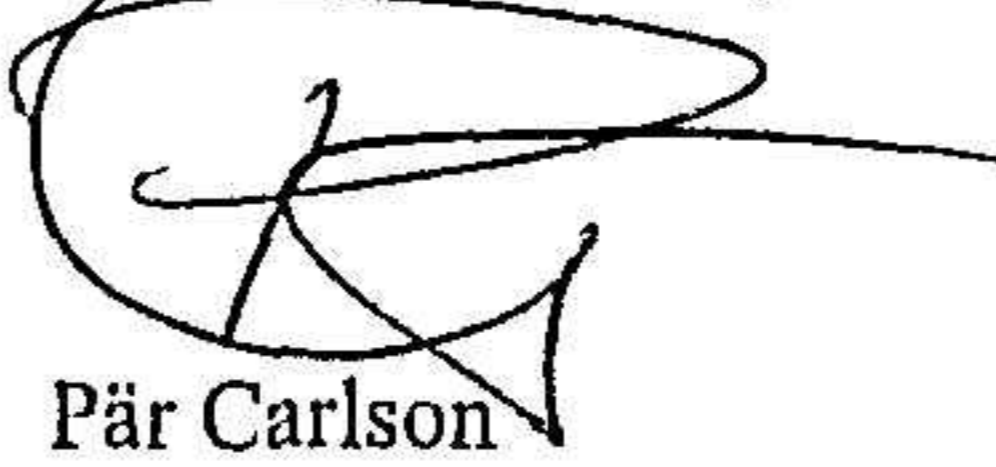
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den 29 juni 2022



Pär Carlson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:**

