

Årsredovisning

för

AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivsta

556973-8361

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivsta 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



Katarina Wiksell

Styrelsen och verkställande direktören för AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivsta 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

Bolaget äger och förvaltar bolag, bedriver handel med fast egendom, bostadsrätter och värdepapper och bedriver fastighetsförmedling.

Bolaget är helägt moderföretag till Uppsala & Knivsta Fastighetsförmedling AB (556373-3061) och Knivsta Fastighetsförmedling AB (559074-5377).

Bolaget ägs till 55% av Sundqvist & Wiksell Förvaltning AB (556746-8342), 15% av Priyanti Förvaltning AB (556979-8167), 15% av Banger Invest AB (559260-5686) samt 15% av Adam Lindh Invest AB (559260-1644).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	422	450	700	800
Resultat efter finansiella poster	330	2 395	4 145	3 268
Soliditet (%)	90	81	92	90

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 727 395	2 314 300	6 141 695
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 314 300	-2 314 300	0
Årets resultat			262 541	262 541
Belopp vid årets utgång	100 000	6 041 695	262 541	6 404 236

Handwritten signatures:
ALW
AMB

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 041 695
årets vinst	262 541
	6 304 236
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 304 236
	6 304 236

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

AL W
AL W

2025060519208

Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	422 500	450 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	422 500	450 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-64 800	-37 500
Summa rörelsekostnader	-64 800	-37 500
Rörelseresultat	357 700	412 500
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 545	2 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 511	-19 327
Summa finansiella poster	-27 966	1 982 687
Resultat efter finansiella poster	329 734	2 395 187
Resultat före skatt	329 734	2 395 187
Skatter		
Skatt på årets resultat	-67 193	-80 887
Årets resultat	262 541	2 314 300

2025060519209

AL W
AL W
UMB

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

6 100 000

6 100 000

Ägarintressen i övriga företag

3

0

10 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 100 000

6 110 000

Summa anläggningstillgångar

6 100 000

6 110 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

232 534

97 442

Summa kortfristiga fordringar

232 534

97 442

Kassa och bank

Kassa och bank

746 943

1 349 312

Summa kassa och bank

746 943

1 349 312

Summa omsättningstillgångar

979 477

1 446 754

SUMMA TILLGÅNGAR

7 079 477

7 556 754

AL MW EMB

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 041 695

3 727 395

Årets resultat

262 541

2 314 300

Summa fritt eget kapital

6 304 236

6 041 695

Summa eget kapital

6 404 236

6 141 695

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 250

0

Skulder till koncernföretag

546 320

1 138 142

Övriga skulder

89 625

268 871

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 046

8 046

Summa kortfristiga skulder

675 241

1 415 059

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 079 477

7 556 754

AL MV

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 100 000	6 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 100 000	6 100 000
Utgående redovisat värde	6 100 000	6 100 000

Not 3 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Försäljningar	-10 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 000
Utgående redovisat värde	0	10 000

AL m'

2025060519212

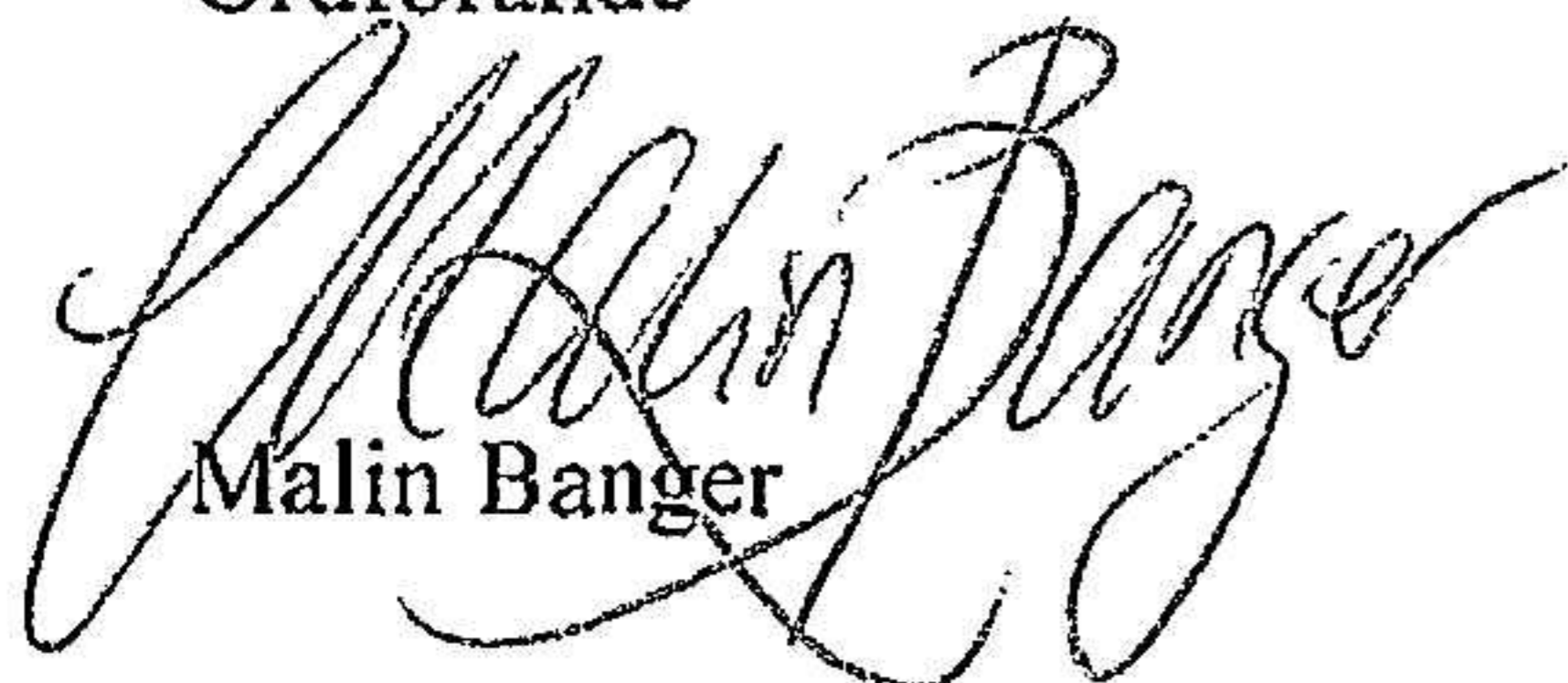
Uppsala 2025-06-02



Katarina Wiksell
Ordförande



Nina Lööv



Malin Banger

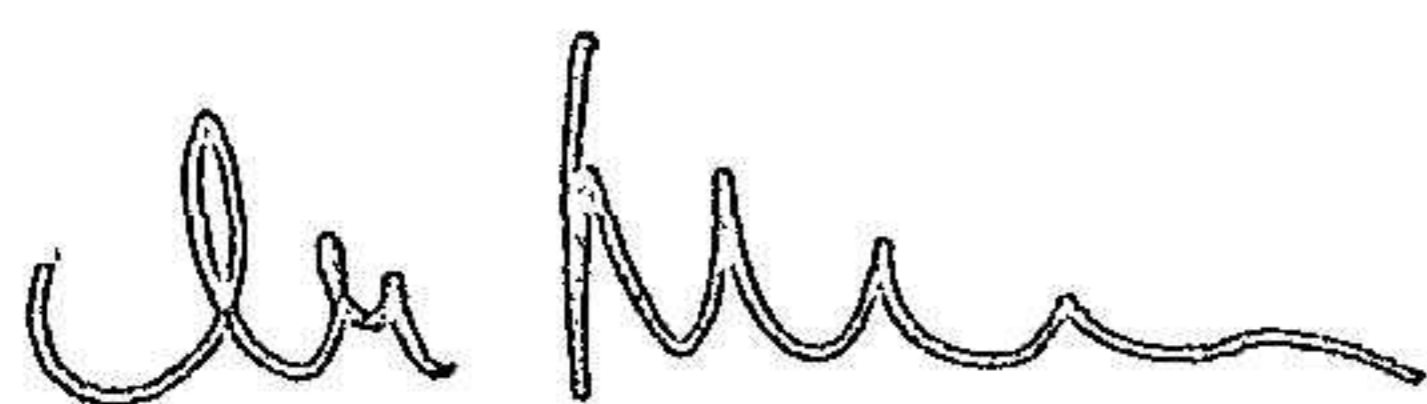


Adam Lindh



Annasara Sundqvist Wolf
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivsta
Org.nr 556973-8361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivstas 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 AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivsta 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår 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 revisions sed 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 AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivsta 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Fastighetsmäklaren Uppsala & Knivsta 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:

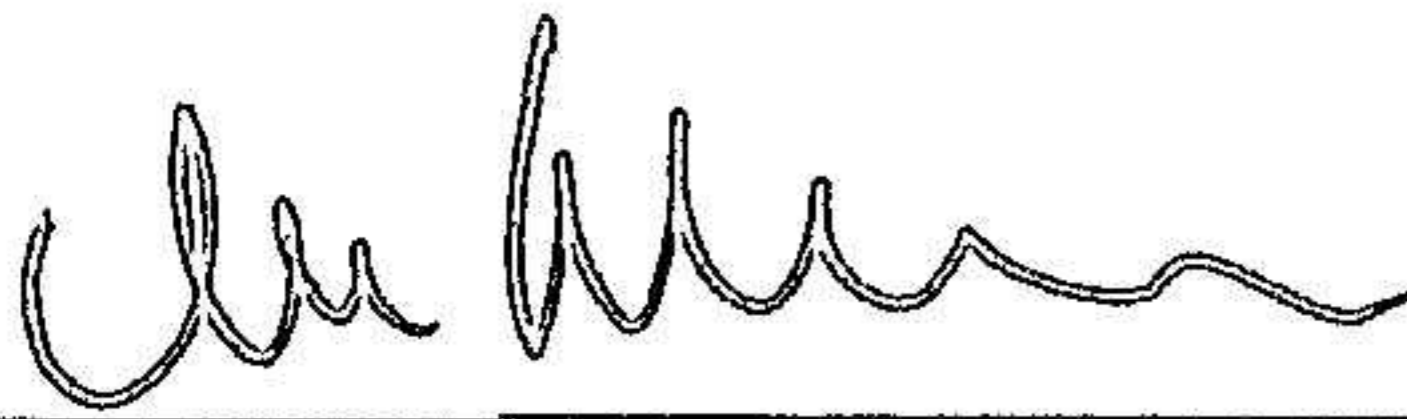
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mats Johansson".

Mats Johansson
Auktoriserad revisor

2025060519217