

# ÅRSREDOVISNING

för

## Egendomsmäklarna Uppsala AB

Org.nr. 556388-0557

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Egendomsmäklarna Uppsala AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2023-03-01



Bo Pettersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Egendomsmäklarna Uppsala AB

Org.nr. 556388-0557

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet.

Företagets säte är Uppsala.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den minskade omsättningen jämfört med föregående år förklaras av allmän oro i omvärlden och ökade räntor.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 945 730	5 778 306	1 481 700	2 204 204
Resultat efter finansiella poster	1 235 538	2 649 402	215 720	378 947
Soliditet (%)	40,25	79,85	14,90	10,70

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	430	1 613 506
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-187 550
Årets resultat			1 243 038
Belopp vid årets utgång	100 000	430	2 668 994

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 425 956
Årets resultat	1 243 038
	<u>2 668 994</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	195 250
Balanseras i ny räkning	2 473 744
	<u>2 668 994</u>

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 195 250,00 kr. vilket motsvarar 195,25 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Egendomsmäklarna Uppsala AB

Org.nr. 556388-0557

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

*k*

2023031402801

# Egendomsmäklarna Uppsala AB

Org.nr. 556388-0557

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 945 730	5 778 306
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 945 730</u>	<u>5 778 306</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 717 569	-3 111 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 182	-17 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 734 751</u>	<u>-3 128 904</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 210 979	2 649 402
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 559	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>24 559</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 235 538	2 649 402
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		330 000	-660 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>330 000</u>	<u>-660 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 565 538	1 989 402
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-322 500	-409 820
<b>Årets resultat</b>		<u>1 243 038</u>	<u>1 579 582</u>

2023031402802

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

**Summa varulager**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Redovisningsmedel

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023031402803

2

3

0

0

20 000

20 000

20 000

500

500

38 645

59 682

13 906

112 233

3 317 042

4 080 000

7 397 042

7 509 775

7 529 775

17 182

17 182

20 000

20 000

37 182

500

500

136 412

127 119

8 822

272 353

2 492 599

0

2 492 599

2 765 452

2 802 634

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

430

430

**Summa bundet eget kapital**

100 430

100 430

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 425 956

33 924

Årets resultat

1 243 038

1 579 582

**Summa fritt eget kapital**

2 668 994

1 613 506

**Summa eget kapital**

2 769 424

1 713 936

**Obeskattade reserver**

Övriga obeskattade reserver

330 000

660 000

**Summa obeskattade reserver**

330 000

660 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

15 781

7 628

Skatteskulder

321 570

409 070

Klientmedelsskulder

4 080 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 000

12 000

**Summa kortfristiga skulder**

4 430 351

428 698

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 529 775

2 802 634

*k*

2023031402804

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen****Not 2 Inventarier, verktyg och installationer****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

85 906

85 906

Utgående anskaffningsvärden

85 906

85 906

Ingående avskrivningar

-68 724

-51 543

Årets avskrivningar

-17 182

-17 181

Utgående avskrivningar

-85 906

-68 724

Redovisat värde

0

17 182

**Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag****2022-12-31**

Avser handelsbolagsandel i Svenska Egendomsmäklarna Jord & Skog HB (969653-4511) med säte i Lidköping.

Andelen är värderad enligt kapitalandelsmetoden, innebärandes att från intressebolaget fördelat resultat, insättningar och uttag påverkat andelens bokförda. Inget resultat har fördelats från handelsbolaget under räkenskapsåret.

**Övriga noter****Not 4 Eventualförpliktelser****2022-12-31****2021-12-31**

Betalningsansvar i egenskap av bolagsman i handelsbolag

0

0

0

0

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

a

# Egendomsmäklarna Uppsala AB

Org.nr. 556388-0557

## NOTER

Uppsala



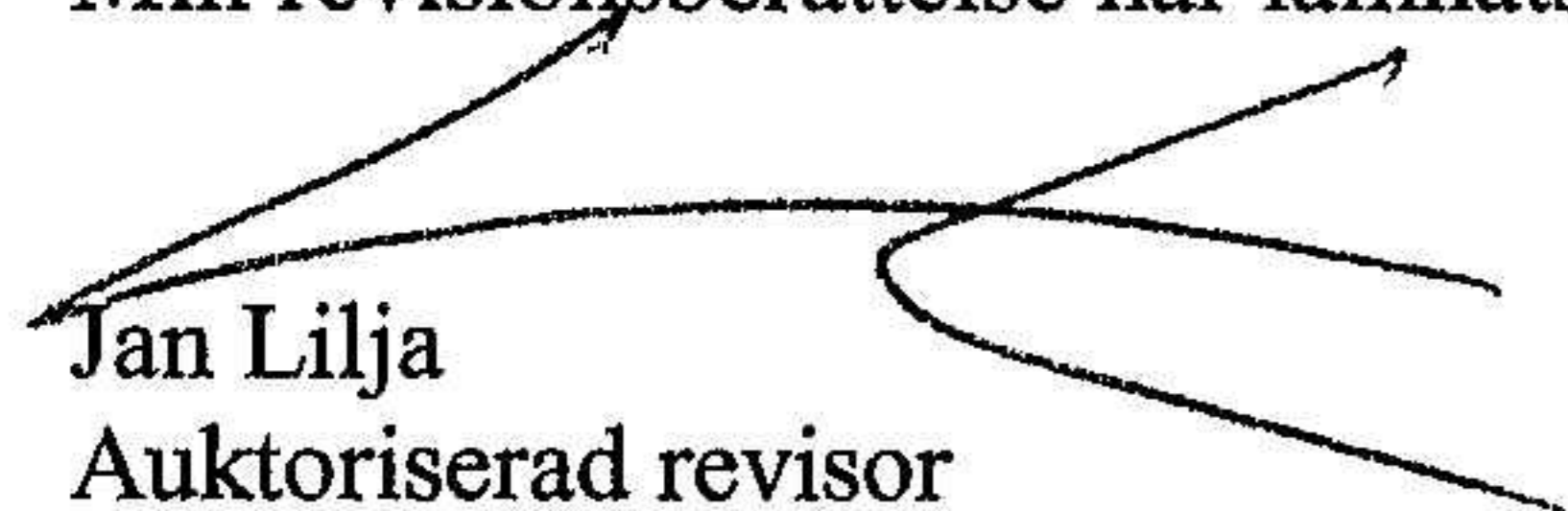
Bo Pettersson  
Styrelseledamot  
Ordförande  
2023-03-01



Torgny Pettersson  
Styrelseledamot

2023-03-01

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2023.



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

2023031402806

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Egendomsmäklarna Uppsala AB  
Org.nr. 556388-0557

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egendomsmäklarna Uppsala AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egendomsmäklarna Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Egendomsmäklarna Uppsala 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Egendomsmäklarna Uppsala AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Egendomsmäklarna Uppsala 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 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***

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 i något väsentligt avseende:

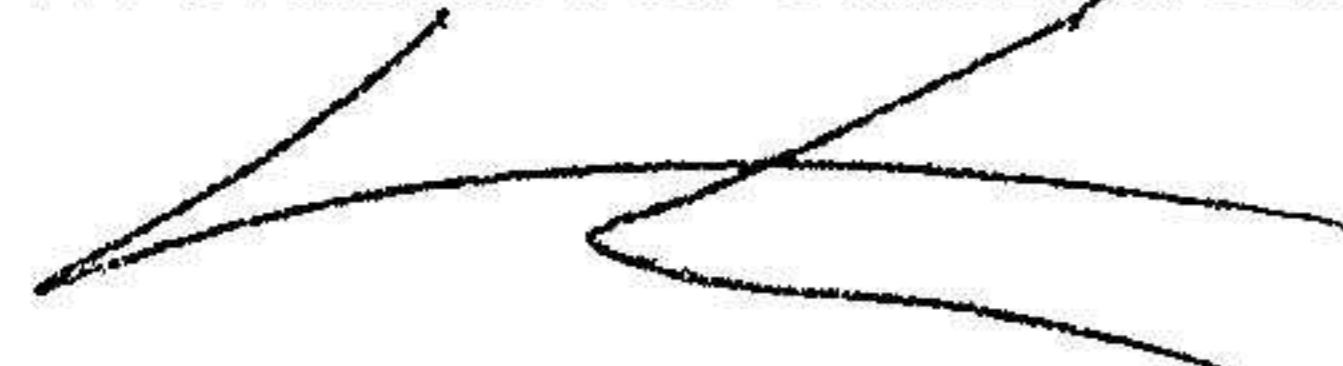
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

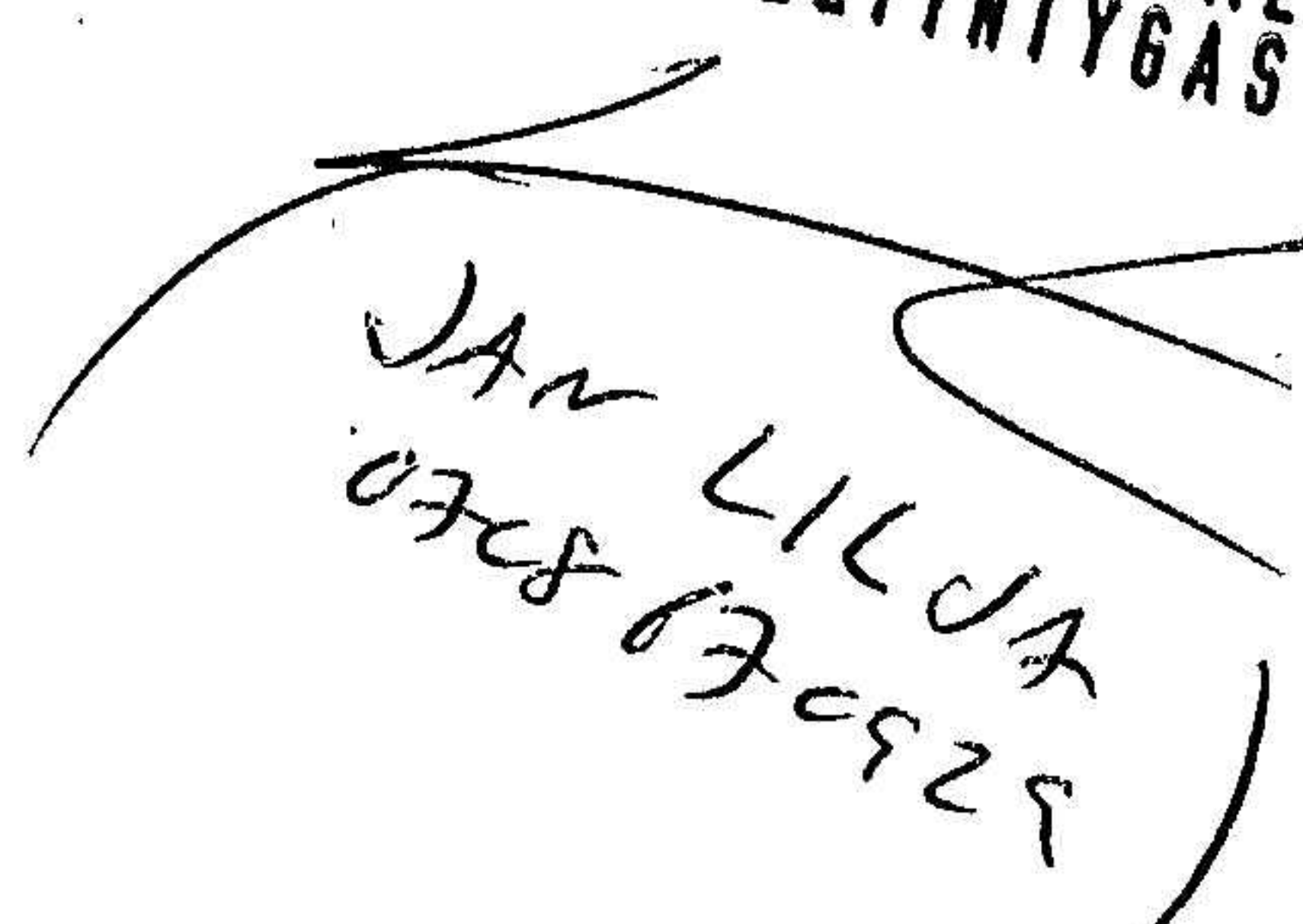
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 1 mars 2023



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

FOTOKOPIAN  
ÖVERENSSTÄMMER MED  
ORIGINALET INTYGAS



JAN LILJA  
0708 670929