

Årsredovisning för  
**Mäklarappen Sverige AB**

559045-7445

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Arli Mujkic  
Styrelseledamot

2024-07-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mäklarappen Sverige AB, 559045-7445, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Stockholm, 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 oodash Portfolio AB (tid. EPTI Invest AB), org. nr. 559117-2175, och till 47,7% av andra aktieägare. Koncernens moderbolag oodash Group AB (publ) (tid. EPTI AB (publ)), org. nr. 556737-5489, upprättar koncernårsredovisningen.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

oodash Group AB arbetar på att stärka finansieringen i gruppen genom nödvändig kapitalanskaffning för att dotterbolag, som inte har egen finansiering eller kassaflöde, ska kunna drivas vidare. Den största identifierade risken inom koncernen är skuldsättning, vilket bolagen jobbar aktivt på att minska.

Som framgår av balansräkningen har bolagets likviditet och rörelsekapital varit svagt under året. Några betydande förändringar har inte skett under 2024. Bolaget är beroende av finansiering från Oodash Group AB, alternativt externa intressenter, för att kunna fortsätta utveckla sin verksamhet. Koncernen har under 2023, och fortsatt in under 2024, fortsatt att avyttra mindre lönsamma tillgångar, minska skuldsättningen och genomföra stora kostnadsbesparingar. Syftet är att stärka koncernens kassaflöde och lönsamhet, för att kunna driva verksamheten i enlighet med vald affärsstrategi. Den finansiella risken är således fortsatt hög, men vidtagna åtgärder har medfört stora förbättringar avseende både lönsamhet och kassaflöde. Koncernens skuldsättning är kraftigt reducerad under 2024. Detta, tillsammans med pågående kapitalanskaffningsrundor, ytterligare kostnadsbesparingar samt eventuella en del tillkommande avyttringar medför att styrelsens bedömer att förutsättningarna är goda för att erhålla nödvändig finansiering till den fortsatta omstruktureringen av koncernen samt framtida tillväxt. Styrelsen bedömer också att koncernen, vilket även innefattar bolaget, kommer att ha erforderlig likviditet under det kommande året för att kunna bedriva planerad verksamhet.

#### Kontrollbalansräkning

Bolaget har gjort en kontrollbalansräkning per bokslutsdatum då det egna kapitalet understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. De inhämtade revisorns yttrande över denna. På den stämma som hölls beslutades föreslå att beslut fattas om likvidation i enlighet med styrelsens förslag. Styrelsen rekommenderar att bolaget inte ska träda i likvidation.

## Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	-11 000 621	-8 854 582	-675 080	-342 827
Resultat efter finansiella poster	-11 087 069	-9 118 008	-1 074 294	-421 386
Balansomslutning	3 002	11 535 485	8 228 190	5 673 516
Kassalikviditet %	1,4	29,5	1180,4	-12,7
Soliditet %	-36773,6	15,7	79,4	13,8

### Nyckeltalsdefinitioner

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
Ingående balans	2 390 207	9 005 235	14 397 868	-14 861 583
Balanseras i ny räkning				-9 118 008
Nyemission	1 185 547		6 983 918	
Aktivering av utvecklingsutgifter		1 250 008		-1 250 008
Upplösning av fond för utvecklingsutgifter		-10 255 243		10 255 243
<b>Utgående balans</b>	<b>3 575 754</b>	<b>0</b>	<b>21 381 786</b>	<b>-14 974 356</b>
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-9 118 008
Balanseras i ny räkning				9 118 008
Årets resultat				-11 087 069
<b>Utgående balans</b>				<b>-11 087 069</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Fri överkursfond	21 381 786
Balanserat resultat	-14 974 356
Årets resultat	-11 087 069
<b>Medel att disponera</b>	<b>-4 679 639</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-4 679 639
<b>Summa</b>	<b>-4 679 639</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Aktiverat arbete för egen räkning		1 250 008	1 656 866
Övriga rörelseintäkter		364	61 957
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 250 372</b>	<b>1 718 823</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 657 321	-10 573 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 255 243	0
Övriga rörelsekostnader		-338 429	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-12 250 993</b>	<b>-10 573 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 000 621</b>	<b>-8 854 582</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		931	630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 379	-264 056
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-86 448</b>	<b>-263 426</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 087 069</b>	<b>-9 118 008</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 087 069</b>	<b>-9 118 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 087 069</b>	<b>-9 118 008</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	0	9 005 235
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>9 005 235</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>9 005 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 227	1 437 085
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 227</b>	<b>1 437 085</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		775	1 093 165
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>775</b>	<b>1 093 165</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 002</b>	<b>2 530 250</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 002</b>	<b>11 535 485</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		3 575 754	2 390 207
Fond för utvecklingsutgifter		0	9 005 235
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 575 754</b>	<b>11 395 442</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		21 381 786	14 397 868
Balanserat resultat		-14 974 356	-14 861 583
Årets resultat		-11 087 069	-9 118 008
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 679 639</b>	<b>-9 581 723</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 103 885</b>	<b>1 813 719</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	885 893	1 140 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>885 893</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		81 080	0
Leverantörsskulder		18 923	3 666 267
Skulder till koncernföretag		120 991	4 905 771
Övriga skulder		0	2 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	7 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>220 994</b>	<b>8 581 766</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 002</b>	<b>11 535 485</b>

## 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).

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### 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:

	År
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5

##### Kommentar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

##### Värdering av fordringar och skulder

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 005 235	7 348 369
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 250 008	1 656 866
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 255 243</b>	<b>9 005 235</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-10 255 243	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-10 255 243</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 005 235</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Inga skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen, ALMI-lånet är avbetalat under 2024.	0	0
	0	0

## Not 4 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

## Not 5 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	oodash Group AB (publ)	556737-5489	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

*Arlj Mujkic*

2024-07-19

Arlj Mujkic

Datum

Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-19

KPMG AB

*Fredrik Eklund Sjödén*

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor

## 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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas 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 revisorssed 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 juli 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att de 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 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 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 och en koncern 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mäklarappen Sverige AB enligt god revisorssed 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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.

#### *Anmärkningar*

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

Västerås 2024-07-19

KPMG AB

*Fredrik Eklund Sjödén*

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor