

# Årsredovisning

## *Linn Grape Wahlström Fastighetsförmedling AB*

556881-9931

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6     |
| - Underskrifter          | 7     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

2023-03-22

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Uppsala

2023-03-22

*Linn Thyrestam Grape*

Linn Thyrestam Grape

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet med förmedling av fastigheter och bostadsrätter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Uppsala.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 3 304     | 6 168     | 5 514     | 3 193     |
| Resultat efter finansiella poster | 399       | 1 632     | 1 416     | 737       |
| Soliditet %                       | 83        | 77        | 69        | 81        |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga föräldraledighet.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 000       | 3 642 664           | 1 132 995      |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |
| Utdelning                                       |              | -246 000            |                |
| Balanseras i ny räkning                         |              | 1 132 995           | -1 132 995     |
| Årets resultat                                  |              |                     | 304 094        |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 000       | 4 529 659           | 304 094        |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 529 659        |
| Årets resultat      | 304 094          |
| <b>Summa</b>        | <b>4 833 753</b> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 4 833 753        |
| <b>Summa</b>            | <b>4 833 753</b> |

# RESULTATRÄKNING

1

|  | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |                          |                          |
| Nettoomsättning  | 3 303 830                | 6 167 602                |
| Övriga rörelseintäkter   | 43 900                   | -                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             | <b>3 347 730</b>         | <b>6 167 602</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |                          |                          |
| Övriga externa kostnader   | -2 172 012               | -3 754 185               |
| Personalkostnader  | -597 683                 | -780 915                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  | <b>-2 769 695</b>        | <b>-4 535 100</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>578 035</b>           | <b>1 632 502</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>  |                          |                          |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag             | 71 662                   | -                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 | 402                      | -                        |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | -250 000                 | -                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       | -749                     | -187                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>  | <b>-178 685</b>          | <b>-187</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>399 350</b>           | <b>1 632 315</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder   | 56 500                   | -198 000                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   | <b>56 500</b>            | <b>-198 000</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>   | <b>455 850</b>           | <b>1 434 315</b>         |
| <b>Skatter</b>   |                          |                          |
| Skatt på årets resultat  | -151 756                 | -301 320                 |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>304 094</b>           | <b>1 132 995</b>         |

2023032408945

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

|  |   |           |           |
|--|---|-----------|-----------|
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 3 | –         | 820 000   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                 | 4 | 4 950 000 | 3 350 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar                |   | 4 950 000 | 4 170 000 |

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>4 950 000</b> | <b>4 170 000</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |  | –       | 257 678 |
| Övriga fordringar   |  | 324 840 | 1 726   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                |  | 46 606  | 167 303 |
| Summa kortfristiga fordringar                               |  | 371 446 | 426 707 |

#### Kassa och bank

|                      |  |           |           |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Kassa och bank       |  | 2 363 453 | 3 253 710 |
| Redovisningsmedel    |  | –         | 334 500   |
| Summa kassa och bank |  | 2 363 453 | 3 588 210 |

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 734 899</b> | <b>4 014 917</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>7 684 899</b> | <b>8 184 917</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

2023032408946

2

2023032408947

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Aktiekapital                                 | 50 000           | 50 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>50 000</i>    | <i>50 000</i>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 4 529 659        | 3 642 664        |
| Årets resultat                               | 304 094          | 1 132 995        |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>4 833 753</i> | <i>4 775 659</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>4 883 753</b> | <b>4 825 659</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         | 1 838 500        | 1 895 000        |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            | <b>1 838 500</b> | <b>1 895 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Förskott från kunder                         | –                | 332 000          |
| Leverantörsskulder                           | 57 910           | 250 649          |
| Skatteskulder                                | 176 389          | –                |
| Övriga skulder                               | 608 898          | 696 905          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 119 449          | 184 704          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>962 646</b>   | <b>1 464 258</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>7 684 899</b> | <b>8 184 917</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
|--|------|------|

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
|------------------------|---|---|

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                                    |          |                |
|------------------------------------|----------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 820 000  | –              |
| Förändringar av anskaffningsvärden |          |                |
| Inköp                              | –        | 820 000        |
| Försäljningar                      | -820 000 | –              |
| Utgående anskaffningsvärden        | 0        | 820 000        |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b> | <b>820 000</b> |

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 3 350 000        | 0                |
| Förändringar av anskaffningsvärden |                  |                  |
| Inköp                              | 1 850 000        | 3 350 000        |
| Utgående anskaffningsvärden        | 5 200 000        | 3 350 000        |
| Ingående nedskrivningar            | 0                | 0                |
| Förändringar av nedskrivningar     |                  |                  |
| Årets nedskrivningar               | -250 000         | –                |
| Utgående nedskrivningar            | -250 000         | 0                |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>4 950 000</b> | <b>3 350 000</b> |

2023032408949

UNDERSKRIFTER

Uppsala 22 mars 2023

Linn Thyrestam Grape

Linn Thyrestam Grape

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linn Grape Wahlström Fastighetsförmedling AB, org.nr 556881-9931

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linn Grape Wahlström Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linn Grape Wahlström Fastighetsförmedling 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 Linn Grape Wahlström Fastighetsförmedling 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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, förfälskning, 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 Linn Grape Wahlström Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Linn Grape Wahlström Fastighetsförmedling 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 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:

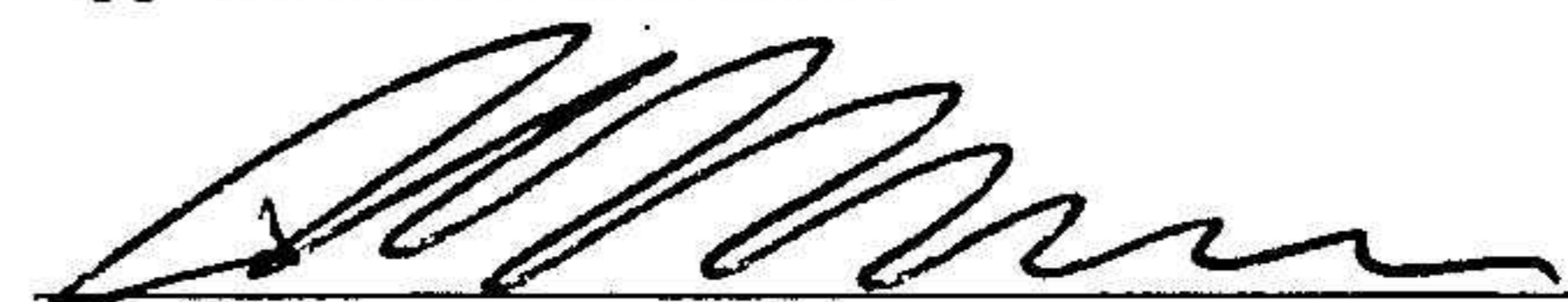
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 den 22 mars 2023



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor