

# Årsredovisning

för

## L & N fastighetsmäkleri AB

556582-6392

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Angelica Liljeqvist, Styrelseledamot  
2024-03-26

Styrelsen och verkställande direktören för L & N fastighetsmäklari AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 verksamhet under namnet Notar i Bromma.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 812	18 385	21 000	16 569
Resultat efter finansiella poster	394	1 080	3 882	2 045
Soliditet (%)	10,3	23,4	37,6	33,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	158 988	818 697	<b>1 097 685</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-820 000		<b>-820 000</b>
Balanseras i ny räkning			818 697	-818 697	<b>0</b>
Utdelning på extra stämma			-140 000		<b>-140 000</b>
Erhållna aktieägartillskott			65 033		<b>65 033</b>
Årets resultat				324 814	<b>324 814</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>82 718</b>	<b>324 814</b>	<b>527 532</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 718
årets vinst	324 814
	<b>407 532</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	380 000
i ny räkning överföres	27 532
	<b>407 532</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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 811 939	18 385 274
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 811 939</b>	<b>18 385 274</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 368 148	-14 992 451
Personalkostnader	2	-2 031 841	-2 299 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 413	-9 649
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 414 402</b>	<b>-17 301 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>397 537</b>	<b>1 083 282</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 454	27
Räntekostnader		-9 378	-3 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 924</b>	<b>-3 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>393 613</b>	<b>1 080 084</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>393 613</b>	<b>1 080 084</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68 799	-261 387
<b>Årets resultat</b>		<b>324 814</b>	<b>818 697</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	47 940	33 771
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 940</b>	<b>33 771</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 940</b>	<b>33 771</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		568 500	434 968
Övriga fordringar		704 696	429 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 600	269 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 514 796</b>	<b>1 133 811</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		147 279	1 340 466
Redovisningsmedel		3 412 210	2 179 708
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 559 489</b>	<b>3 520 174</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 074 285</b>	<b>4 653 985</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 122 225</b>	<b>4 687 756</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		82 718	158 988
Årets resultat		324 814	818 697
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>407 532</b>	<b>977 685</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>527 532</b>	<b>1 097 685</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		3 412 210	2 179 708
Leverantörsskulder		806 321	628 836
Skatteskulder		0	198 963
Övriga skulder		88 188	177 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 974	405 120
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 594 693</b>	<b>3 590 071</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 122 225</b>	<b>4 687 756</b>

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	850 792	850 792
Inköp	28 582	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>879 374</b>	<b>850 792</b>
Ingående avskrivningar	-817 021	-807 372
Årets avskrivningar	-14 413	-9 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-831 434</b>	<b>-817 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 940</b>	<b>33 771</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Stockholm 2024-03-25

*Angelica Liljeqvist*  
Angelica Liljeqvist  
Verkställande direktör

*Andreas Nilsson*  
Andreas Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Cecilia Söderström*  
Cecilia Söderström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L & N fastighetsmäklari AB, org.nr 556582-6392

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L & N fastighetsmäklari AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L & N fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för L & N fastighetsmäklari AB.

### 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 L & N fastighetsmäklari 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L & N fastighetsmäklari 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 L & N fastighetsmäklari 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 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. Den 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**

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Cecilia Söderström  
Auktoriserad revisor