

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom Aktiebolag

556839-4893

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.

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:

Jan Lundblom, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska bedriva förmedling av fast och lös egendom, samt tomträtter, såsom villor, fritidshus, bostadsrätter, kommersiella samt lantbruksfastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 547	7 235	7 648	6 965
Resultat efter finansiella poster	-70	2 856	2 362	1 183
Soliditet (%)	47	48	44	46

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 097 071	2 741 395	<b>5 888 466</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 741 395	-2 741 395	<b>0</b>
Årets resultat			42 463	<b>42 463</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 838 466</b>	<b>42 463</b>	<b>4 930 929</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 838 466
årets vinst	42 463
	<b>4 880 929</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 880 929
	<b>4 880 929</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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 546 925	7 235 088
Övriga rörelseintäkter		112 860	1 022
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 659 785</b>	<b>7 236 110</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 514 305	-2 704 819
Personalkostnader	2	-3 145 142	-3 634 012
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 134	-31 432
Övriga rörelsekostnader		-136	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 694 717</b>	<b>-6 370 263</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 932</b>	<b>865 847</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-22 075	1 999 286
Räntekostnader		-13 184	-8 971
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 259</b>	<b>1 990 315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-70 191</b>	<b>2 856 162</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-160 000	-135 000
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	600 000
Förändring av överavskrivningar		3 455	487
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>343 455</b>	<b>465 487</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>273 264</b>	<b>3 321 649</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-230 801	-580 254
<b>Årets resultat</b>		<b>42 463</b>	<b>2 741 395</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	92 459	95 197
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 459</b>	<b>95 197</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	5	3 944 735	4 026 208
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 300 000	1 350 000
Andra långfristiga fordringar	7	5 290 000	4 570 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 584 735</b>	<b>9 996 208</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 677 194</b>	<b>10 091 405</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		311 164	429 160
Övriga fordringar		93 682	3 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 537	82 448
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>604 383</b>	<b>514 608</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		60 994	2 542 787
Redovisningsmedel		404 245	1 240 062
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>465 239</b>	<b>3 782 849</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 069 622</b>	<b>4 297 457</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 746 816

14 388 862

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 838 466	3 097 071
Årets resultat		42 463	2 741 395
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 880 929</b>	<b>5 838 466</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 930 929</b>	<b>5 888 466</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		700 000	1 200 000
Ackumulerade överavskrivningar		18 545	22 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>718 545</b>	<b>1 222 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner		5 290 000	4 570 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 290 000</b>	<b>4 570 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		83 040	41 912
Skatteskulder		0	549 749
Övriga skulder		603 374	1 889 905
Upplupna kostnader		120 928	226 830
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>807 342</b>	<b>2 708 396</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 746 816</b>	<b>14 388 862</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

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	472 613	448 621
Inköp	32 396	23 992
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>505 009</b>	<b>472 613</b>
Ingående avskrivningar	-377 416	-345 984
Årets avskrivningar	-35 134	-31 432
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-412 550</b>	<b>-377 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 459</b>	<b>95 197</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 026 208	4 085 423
Tillkommande fordringar	79 126	75 785
Avgående fordringar	-160 599	-135 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 944 735</b>	<b>4 026 208</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 944 735</b>	<b>4 026 208</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 350 000	1 400 000
Inköp	0	50 000
Försäljningar	-50 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 350 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 570 000	3 850 000
Tillkommande fordringar	720 000	720 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 290 000</b>	<b>4 570 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 290 000</b>	<b>4 570 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

Uddevalla 2023-06-21

*Jan Lundblom*  
Jan Lundblom

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

*Patrik Carlén*  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom AB**  
Org.nr 556839-4893

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom AB enligt god revisorsred 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 Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom AB enligt god revisorsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2023-06-21

*Patrik Carlén*

---

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

Fastighetsmäklarna Alexandersson och Lundblom AB, Org.nr 556839-4893