

**Årsredovisning**  
för  
**LeVi Mäkleri AB**  
559264-4792

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LeVi Mäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Boden 2024-06-07



Peder Ledin

Styrelsen för LeVi Mäkleri 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 fastighetsförmedling och därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Bodens kommun, Norrbottens län.

Företagets moderbolag är Dahls Mäkleri Peder Ledin AB, 556522-6445, med säte i Boden.

Företaget har sitt säte i Boden.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2020/21</b><br>(18 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 8 027       | 10 565      | 14 165                     |
| Resultat efter finansiella poster | -280        | 2 197       | 4 713                      |
| Soliditet (%)                     | 59,8        | 50,9        | 35,1                       |

### Förändringar i eget kapital

|                                             | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 2 871 542                      | 1 804 054                 | 4 775 596        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                                | -250 000                  | -250 000         |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 554 054                      | -1 554 054                | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                | -39 160                   | -39 160          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>4 425 596</b>               | <b>-39 160</b>            | <b>4 486 436</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                                                       | 4 425 596        |
| årets förlust                                                          | -39 160          |
|                                                                        | <b>4 386 436</b> |
| disponeras så att<br>till aktieägare utdelas<br>i ny räkning överföres | 260 000          |
|                                                                        | 4 126 436        |
|                                                                        | <b>4 386 436</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:

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 58,5 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

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.

2024061112535

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 026 993

10 565 425

Övriga rörelseintäkter

1 831

15 681

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**8 028 824**

**10 581 106**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 849 833

-3 901 706

Personalkostnader

2

-3 793 557

-3 771 590

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-645 640

-631 241

**Summa rörelsekostnader**

**-8 289 030**

**-8 304 537**

**Rörelseresultat**

**-260 206**

**2 276 569**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

51 045

1 598

Räntekostnader och liknande resultatposter

-71 218

-81 370

**Summa finansiella poster**

**-20 173**

**-79 772**

**Resultat efter finansiella poster**

**-280 379**

**2 196 797**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

243 000

90 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**243 000**

**90 000**

**Resultat före skatt**

**-37 379**

**2 286 797**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 781

-482 743

**Årets resultat**

**-39 160**

**1 804 054**

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Goodwill                                        | 3          | 1 050 000         | 1 650 000         |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 050 000</b>  | <b>1 650 000</b>  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>         |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 4          | 126 891           | 172 531           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |            | <b>126 891</b>    | <b>172 531</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                   | 5          | 1 611 000         | 1 273 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>1 611 000</b>  | <b>1 273 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>2 787 891</b>  | <b>3 095 531</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                  |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 715 456           | 592 431           |
| Övriga fordringar                               |            | 1 065 225         | 842 279           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 114 379           | 103 386           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>1 895 060</b>  | <b>1 538 096</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                           |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | 2 362 539         | 4 685 704         |
| Redovisningsmedel                               |            | 738 955           | 780 500           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>3 101 494</b>  | <b>5 466 204</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>4 996 554</b>  | <b>7 004 300</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>7 784 445</b>  | <b>10 099 831</b> |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 425 596

2 871 542

Årets resultat

-39 160

1 804 054

**Summa fritt eget kapital**

**4 386 436**

**4 675 596**

**Summa eget kapital**

**4 486 436**

**4 775 596**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

217 000

460 000

**Summa obeskattade reserver**

**217 000**

**460 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

498 610

1 143 420

Övriga skulder

2 945

1 002

**Summa långfristiga skulder**

**501 555**

**1 144 422**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

730 000

780 500

Leverantörsskulder

418 262

344 638

Skulder till koncernföretag

463 529

444 982

Skatteskulder

188 402

1 270 503

Övriga skulder

430 936

480 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

348 325

398 620

**Summa kortfristiga skulder**

**2 579 454**

**3 719 813**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 784 445**

**10 099 831**

## 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 |
| Goodwill                                | 5 år |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 5    | 5    |

### Not 3 Goodwill

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 000 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 350 000        | -750 000          |
| Årets avskrivningar                             | -600 000          | -600 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 950 000</b> | <b>-1 350 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 050 000</b>  | <b>1 650 000</b>  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2023-12-31      | 2022-12-31     |
|-------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 228 204         | 118 990        |
| Inköp                                           |                 | 109 214        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>228 204</b>  | <b>228 204</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -55 673         | -24 432        |
| Årets avskrivningar                             | -45 640         | -31 241        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-101 313</b> | <b>-55 673</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>126 891</b>  | <b>172 531</b> |

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

| 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------|------------|
|------------|------------|

2024061112540

|                                                 |                  |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 273 000        |                  |
| Tillkommande fordringar                         | 338 000          | 1 273 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 611 000</b> | <b>1 273 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 611 000</b> | <b>1 273 000</b> |

**Not 6 Checkräkningskredit**

|                                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 600 000          | 800 000          |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0                | 0                |
| <u>Ställda säkerheter</u>                          |                  |                  |
| Företagsinteckning                                 | 1 000 000        | 1 000 000        |
|                                                    | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

6

2024061112541

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Boden 2024-05-30



Peder Ledin  
Ordförande



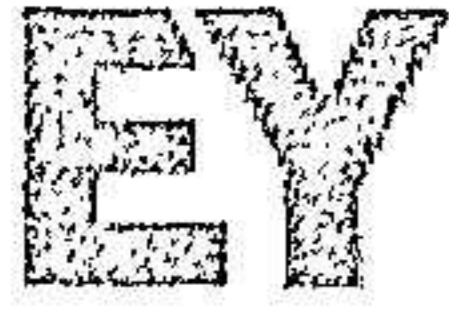
Veronica Strandberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Ernst & Young AB



Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024061112542

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LeVi Mäkleri AB, org.nr 559264-4792

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LeVi Mäkleri AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LeVi Mäkleri 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.

#### 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 LeVi Mäkleri 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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.



Building a better  
working world

2024061112543

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LeVi Mäklari AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LeVi Mäklari AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 7 juni 2024

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor