

**Årsredovisning**  
för  
**Mulan Mäkleri AB**  
556898-2317

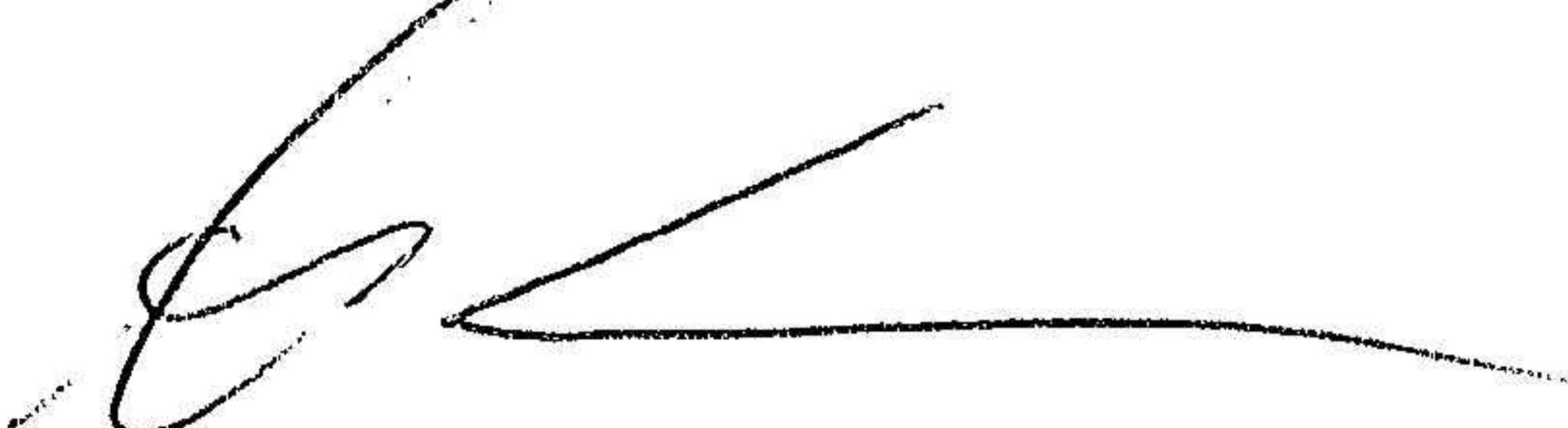
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Mulan Mäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal 2023-03-09

  
Anders Lundgren

# Årsredovisning

för

## Mulan Mäkleri AB

556898-2317

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6 <i>e</i>

Styrelsen för Mulan Mäkleri AB 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 köp, försäljning och förmedling av fastigheter. Bolaget är medlem i Svensk Fastighetsförmedling.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LU-LA Holding AB, org.nr 556898-2242, som har sitt säte i Mölndals kommun.

Bolaget har sitt säte i Mölndal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Från och med slutet av februari pågår en väpnad konflikt mellan Ukraina och Ryssland. detta har medfört flera sanktioner som kommer att få effekter på världsekonomin genom exempelvis ökade varupriser samt restriktioner när det kommer till import och export. Bolaget har inte någon direkt koppling till de inblandade länderna, men kan drabbas indirekt genom påverkan på Sveriges ekonomi.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 012	10 528	10 337	8 238
Resultat efter finansiella poster	-1 315	2 356	1 931	513
Soliditet (%)	44	55	48	51

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har minskat med över 30% jämfört med föregående år som ett resultat av en dämpad efterfrågan bland köpare och säljare på fastighetsmarknaden.

### 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	445 616	1 740 246	2 235 862
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 740 246	-1 740 246	0
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			17 699	17 699
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>685 862</b>	<b>17 699</b>	<b>753 561</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	685 862
årets vinst	17 700
	<b>703 562</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	703 562
	<b>703 562</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *a*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 011 757	10 527 738
Övriga rörelseintäkter		2 942	101 957
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 014 699</b>	<b>10 629 695</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 016 774	-4 299 087
Personalkostnader	2	-3 246 225	-4 457 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 562	-22 665
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 370 561</b>	<b>-8 778 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 355 862</b>	<b>1 850 857</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		47 983	505 917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 394	-476
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>40 589</b>	<b>505 441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 315 273</b>	<b>2 356 298</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 365 000	-260 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 365 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 727</b>	<b>2 096 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 028	-356 052
<b>Årets resultat</b>		<b>17 699</b>	<b>1 740 246</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	362 381	46 336
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	274 453	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>636 834</b>	<b>46 336</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 249 426	2 392 501
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 249 426</b>	<b>2 392 501</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 886 260</b>	<b>2 438 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 804	60 986
Övriga fordringar		155	3 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 192	291 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>346 151</b>	<b>355 407</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		495 090	3 186 175
Redovisningsmedel		0	811 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>495 090</b>	<b>3 997 675</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>841 241</b>	<b>4 353 082</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 727 501</b>	<b>6 791 919</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

685 862

445 616

Årets resultat

17 700

1 740 246

**Summa fritt eget kapital**

**703 562**

**2 185 862**

**Summa eget kapital**

**753 562**

**2 235 862**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

570 000

1 935 000

**Summa obeskattade reserver**

**570 000**

**1 935 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

319 443

0

**Summa långfristiga skulder**

**319 443**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

166 668

0

Leverantörsskulder

317 396

301 663

Skatteskulder

239 595

402 657

Övriga skulder

85 691

1 408 668

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

275 146

508 069

**Summa kortfristiga skulder**

**1 084 496**

**2 621 057**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 727 501**

**6 791 919**

## 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:

	<u>Antal år</u>
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

#### 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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	8	8

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	344 216	303 942
Inköp	373 846	40 274
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>718 062</b>	<b>344 216</b>
Ingående avskrivningar	-297 880	-275 215
Årets avskrivningar	-57 801	-22 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-355 681</b>	<b>-297 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>362 381</b>	<b>46 336</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 022	373 022
Inköp	324 214	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>697 236</b>	<b>373 022</b>
Ingående avskrivningar	-373 022	-373 022
Årets avskrivningar	-49 761	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-422 783</b>	<b>-373 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>274 453</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 392 501	2 227 735
Tillkommande fordringar	43 075	164 766
Avgående fordringar	-1 186 150	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 249 426</b>	<b>2 392 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 249 426</b>	<b>2 392 501</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	85 550
Försäljningar	0	-85 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balandagen	0	0
	0	0

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	900 000	400 000
	900 000	400 000

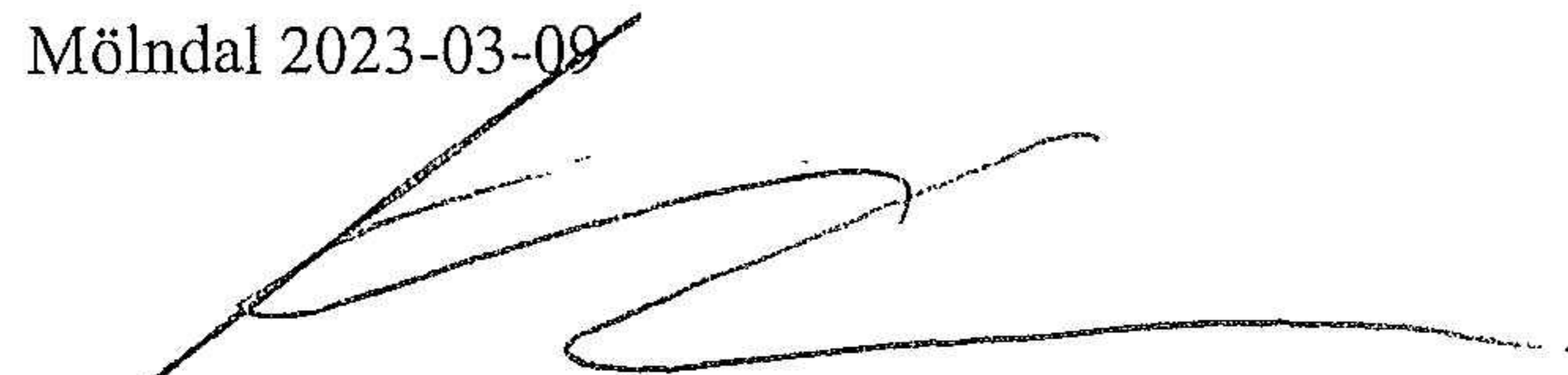
Beviljad men ej nyttjad checkräkningskredit uppgår till 400 tkr (400 tkr). 

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag är LU-LA Holding AB, org. nr 556898-2242, med säte i Mölndal.

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

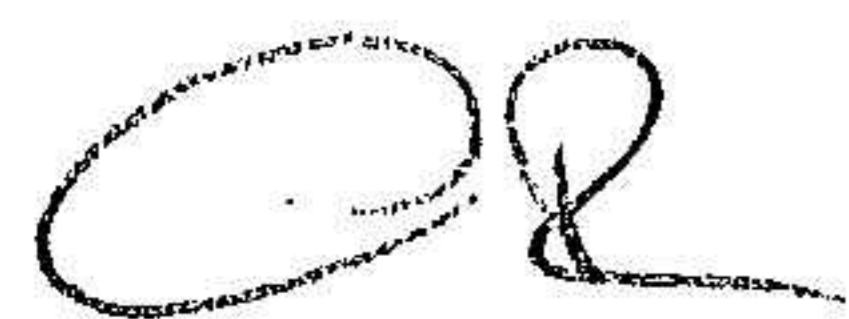
Mölndal 2023-03-09



Anders Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Clas Rydén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mulan mäklari AB, org.nr 556898-2317

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mulan mäklari AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mulan mäklari ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mulan mäklari AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mulan 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 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 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

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 revisions sed 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 förvaltning för Mulan mäklari AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mulan mäklari AB enligt god revisorsred 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
- 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 revisionsred 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.

Kungsbacka den 9 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Clas Rydén  
Auktoriserad revisor