

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundin Fastighetsbyrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 25/3-24

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Robert Lundin', written over a horizontal line.

Robert Lundin

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Lundin Fastighetsbyrå AB, 556334-5502

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen och verkställande direktören för Lundin Fastighetsbyrå AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Lundin Fastighetsbyrå är ett väletablerat familjeföretag som gjort framgångsrika bostadsaffärer sedan starten 1979. Tack vare nöjda kunder har vi vuxit till en av Göteborgsområdets mest anlitade fastighetsbyråer.

Med oss får du en heltäckande och professionell mäklartjänst med stort personligt engagemang. Våra erfarna och kunniga mäklare erbjuder med vårt starka koncept marknadens bästa exponering av din bostad.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	33 101 642	38 016 072	51 552 168	47 954 361
Resultat efter finansiella poster	1 984 519	1 071 303	6 359 045	5 775 226
Soliditet, %	30	33	30	32

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	20 000	2 228 847
Utdelning			-2 200 000
Årets resultat			2 042 526
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 071 373

JS.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	28 847
Årets resultat	2 042 526

Summa kronor	2 071 373
---------------------	------------------

Disponeras på följande sätt

Utdelas till aktieägarna 2000,00 kr / aktie	2 000 000
Balanseras i ny räkning	71 373

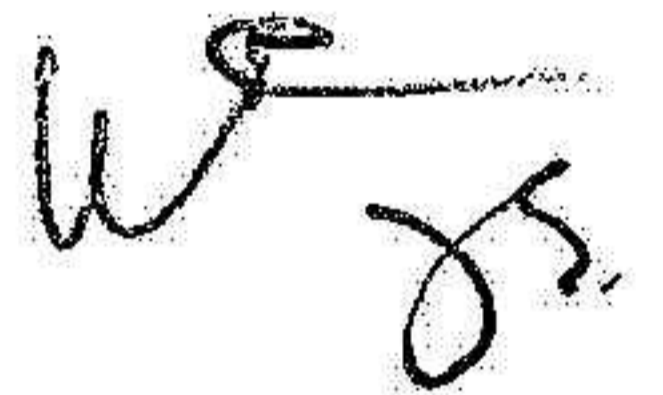
Summa kronor	2 071 373
---------------------	------------------

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet är den betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms också kunna upprätthållas på en bra nivå.

Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		33 101 642	38 016 072
Övriga rörelseintäkter		37 287	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		33 138 929	38 016 072
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-30 924 537	-36 386 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-400 375	-658 902
Summa rörelsekostnader		-31 324 912	-37 045 357
Rörelseresultat		1 814 017	970 715
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	170 502	100 588
Summa finansiella poster		170 502	100 588
Resultat efter finansiella poster		1 984 519	1 071 303
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		630 000	1 500 000
Förändring av överavskrivningar		55 555	202 046
Summa bokslutsdispositioner		685 555	1 702 046
Resultat före skatt		2 670 074	2 773 349
Skatter			
Skatt på årets resultat		-627 548	-610 885
Årets resultat		2 042 526	2 162 464

2024041612892

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	786 810	1 087 583
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	294 125	359 727
Summa materiella anläggningstillgångar		1 080 935	1 447 310
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	89 833	89 833
Fordringar hos koncernföretag	7	9 000 000	9 000 000
Andelar i intresseföretag	8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 139 833	9 139 833
Summa anläggningstillgångar		10 220 768	10 587 143
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		374 771	819 946
Fordringar hos koncernföretag		76 178	3 943 027
Övriga fordringar		890 359	1 423 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 097 662	1 415 884
Summa kortfristiga fordringar		3 438 970	7 602 064
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 359 513	4 614 262
Redovisningsmedel	9	10 374 773	6 629 773
Summa kassa och bank		15 734 286	11 244 035
Summa omsättningstillgångar		19 173 256	18 846 099
SUMMA TILLGÅNGAR		29 394 024	29 433 242

2024041612893

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		28 847	66 382
Årets resultat		2 042 526	2 162 464
Summa fritt eget kapital		2 071 373	2 228 846
Summa eget kapital		2 191 373	2 348 846
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	10	8 280 000	8 910 000
Ackumulerade överavskrivningar		129 126	184 681
Summa obeskattade reserver		8 409 126	9 094 681
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 618 814	717 915
Skulder till koncernföretag		5 441 574	9 511 690
Skatteskulder		1 032 433	1 084 186
Övriga skulder	9	10 660 704	6 629 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	46 151
Summa kortfristiga skulder		18 793 525	17 989 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 394 024	29 433 242

2024041612894

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).
Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.
Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

-Ombyggnation på annans fastighet	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Räntor inom koncernen

	2023	2022
Ränteintäkter	90 000	90 000
Ränteutgifter	-	-

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 519 976	9 519 976
Anskaffningar	34 000	-
Utgående ack anskaffningsvärden	9 553 976	9 519 976
Ingående avskrivningar	-8 432 393	-7 853 675
Årets avskrivningar	-334 773	-578 718
Utgående ack avskrivningar	-8 767 166	-8 432 393
Utgående planenligt restvärde	786 810	1 087 583

[Handwritten signature]

NOTER (kr)

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 487 034	1 487 034
Utgående ack anskaffningsvärden	1 487 034	1 487 034
Ingående avskrivningar	-1 127 307	-1 047 123
Årets avskrivningar	-65 602	-80 184
Utgående ack avskrivningar	-1 192 909	-1 127 307
Utgående planenligt restvärde	294 125	359 727

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	89 833	89 833
Redovisat värde vid årets slut	89 833	89 833

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/ Org nr	Antal andelar	Kapitalandel i procent	Redovisat värde
Mäklarnytt i Göteborg AB, 556445-0111	1 050	100	89 333

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

89 333

[Handwritten signature]

2024041612896

NOTER (kr)

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	9 000 000
Utgående ack anskaffningsvärden	9 000 000	9 000 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag / org nr</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Redovisat värde</i>
Elida AB, 556641-4289	10	50 000
		50 000

Not 9 Redovisningsmedel

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Kassa Bank</i> Redovisningsmedel	10 374 773	6 629 773
Summa	10 374 773	6 629 773
<i>Kortfristiga skulder</i> Övriga skulder	-10 374 773	-6 629 773
Summa	-10 374 773	-6 629 773
Summa	-	-

[Handwritten signature]

NOTER (kr)

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder:		
Beskattningsår 2017	-	1 580 000
Beskattningsår 2018	1 000 000	1 000 000
Beskattningsår 2019	1 000 000	1 000 000
Beskattningsår 2020	1 980 000	1 980 000
Beskattningsår 2021	2 300 000	2 300 000
Beskattningsår 2022	1 050 000	1 050 000
Beskattningsår 2023	950 000	-
Avskrivningar utöver plan	129 126	184 681
Summa obeskattade reserver	8 409 126	9 094 681

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser		Inga
Obegränsad borgen till Svenska Handelsbanken för Lundin Bemanning AB	-	

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

FW
JS

NOTER (kr)

Not 14 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Vingamäklarna AB, org nr 556370-3767, Göteborg.

Moderföretag upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §

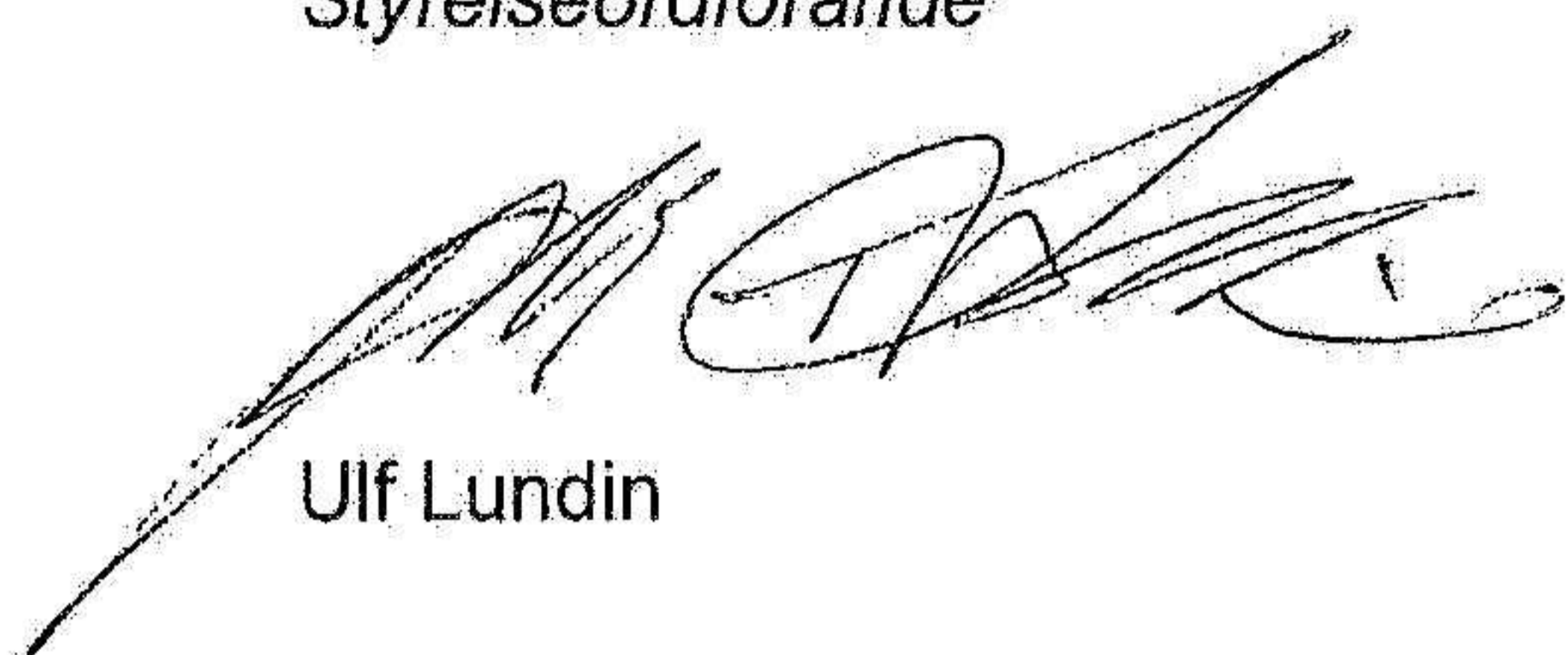
Göteborg den 19/3 - 2024



Robert Lundin
Styrelseordförande



Christian Lundin
Verkställande direktör



Ulf Lundin



Marita Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/3 - 2024



Joakim Svensson
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lundin Fastighetsbyrå AB
Org.nr. 556334-5502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundin Fastighetsbyrå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundin Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lundin Fastighetsbyrå 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 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

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. 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lundin Fastighetsbyrå AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lundin Fastighetsbyrå 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 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. 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.

Revisorers 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller

försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Göteborg den

22/3 - 2024



Joakim Svensson

Auktoriserad revisor