

# ÅRSREDOVISNING

för

**Magnusson Mäkleri Linköping AB**

Org.nr. 556809-9435

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Magnusson Mäkleri Linköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20/4/23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping

20/4-2023

Marcus Torell

Årsredovisning för  
**Magnusson Mäkleri Linköping AB**

556809-9435

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-2         |
| Resultaträkning              | 3           |
| Balansräkning                | 4-5         |
| Noter                        | 6-7         |
| Underskrifter                | 7           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Magnusson Mäkleri Linköping AB, 556809-9435, med säte i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedling och därmed förenlig verksamhet.

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 20% av Magnusson Mäkleri AB, org nr 556769-0317 med säte i Djursholm, till 30% av Karin Hebbe AB 556903-1999, till 30% av Frida Casparsson, till 10 % av Elinor Johansson och till 10% av Caroline Ekeröos.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022   | 2021   | 2020   | Belopp i kkr<br>2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 11 884 | 14 742 | 11 947 | 5 335                |
| Resultat efter finansiella poster | 2 914  | 4 372  | 3 326  | 145                  |
| Soliditet, %                      | 72     | 52     | 47     | 17                   |

#### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 120 000           | 3 907 243             |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                       |
| Utdelning                              |                   | -2 000 000            |
| Årets resultat                         |                   | 2 301 462             |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>120 000</b>    | <b>4 208 705</b>      |

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 208 705 disponeras enligt följande: |                    |
| balanserat resultat   | 1 907 243          |
| årets resultat  | 2 301 462          |
| Totalt  | <hr/> 4 208 705    |
|   |                    |
| disponeras för  |                    |
| utdelning, [1200 * 1250 )   | 1 500 000          |
| balanseras i ny räkning   | 2 708 705          |
| Summa   | <hr/> 4 208 705    |

### Förslag till beslut om vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000 kr, vilket motsvarar 1 250 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 11 883 951                | 14 742 439                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 200 935                   | 120 962                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>12 084 886</b>         | <b>14 863 401</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -2 019 785                | -1 486 207                |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 897 402                | -2 098 155                |
| Personalkostnader   | 2   | -5 241 452                | -6 887 879                |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -18 727                   | -18 959                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-9 177 366</b>         | <b>-10 491 200</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>2 907 520</b>          | <b>4 372 201</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 7 526                     | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 379                    | -341                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>6 147</b>              | <b>-341</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>2 913 667</b>          | <b>4 371 860</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 0                         | -700 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>0</b>                  | <b>-700 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>2 913 667</b>          | <b>3 671 860</b>          |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -612 205                  | -773 204                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>2 301 462</b>          | <b>2 898 656</b>          |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Installation på annans fastighet             | 3          | 48 168            | 15 165            |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4          | 23 345            | 30 717            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 71 513            | 45 882            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 71 513            | 45 882            |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 1 418             | 0                 |
| Övriga fordringar                            |            | 1 067 900         | 768 041           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 91 267            | 77 710            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 1 160 585         | 845 751           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 5 666 213         | 6 793 502         |
| Redovisningsmedel                            |            | 240 500           | 1 578 700         |
| Summa kassa och bank                         |            | 5 906 713         | 8 372 202         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 7 067 298         | 9 217 953         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 7 138 811         | 9 263 835         |

2023042708770

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 120 000           | 120 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 120 000           | 120 000           |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 907 243         | 1 008 587         |
| Årets resultat                               |            | 2 301 462         | 2 898 656         |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 4 208 705         | 3 907 243         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 328 705</b>  | <b>4 027 243</b>  |
| <b><i>Obeskattade reserver</i></b>           |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Summa obeskattade reserver                   |            | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 172 720           | 197 571           |
| Skatteskulder                                |            | 798 280           | 1 494 012         |
| Övriga skulder                               |            | 583 939           | 2 176 898         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 255 167           | 368 111           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 1 810 106         | 4 236 592         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 138 811</b>  | <b>9 263 835</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>              | År |
|---|----|
| Materiella anläggningstillgångar:         |    |
| -Förbättringsutgifter på annans fastighet | 3  |
| -Inventarier, verktyg och installationer  | 5  |

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

|                        | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 5                         | 6                         |
| <b>Summa</b>           | <b>5</b>                  | <b>6</b>                  |

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

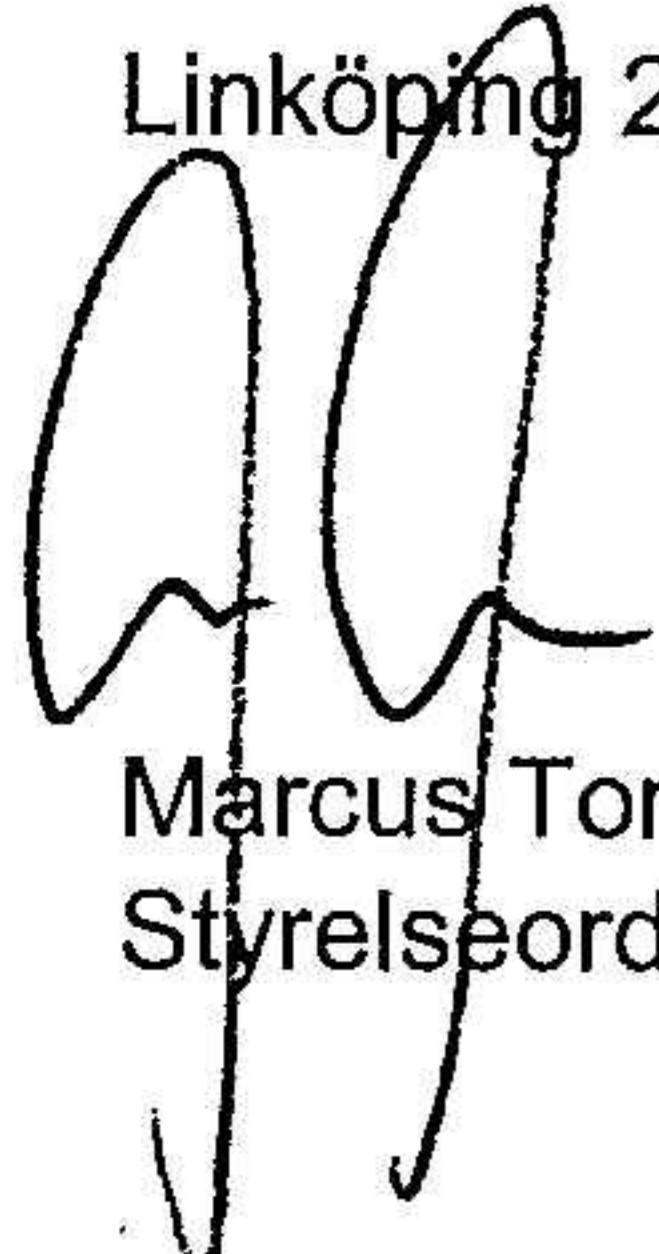
|  | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>               |               |               |
| -Vid årets början                                    | 20 220        |               |
| -Nyanskaffning                                       | 44 358        | 20 220        |
| Vid årets slut                                       | 64 578        | 20 220        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>       |               |               |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -11 355       | -5 055        |
| Vid årets slut                                       | -11 355       | -5 055        |
| -Vid årets början                                    | -5 055        |               |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                | <b>48 168</b> | <b>15 165</b> |

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |               |               |
| -Vid årets början                       | 260 232       | 223 371       |
| -Nyanskaffningar                        |               | 36 861        |
| Vid årets slut                          | 260 232       | 260 232       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |               |               |
| -Vid årets början                       | -229 515      | -215 611      |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -7 372        | -13 904       |
| Vid årets slut                          | -236 887      | -229 515      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>23 345</b> | <b>30 717</b> |

## Underskrifter

Linköping 2023-04-20



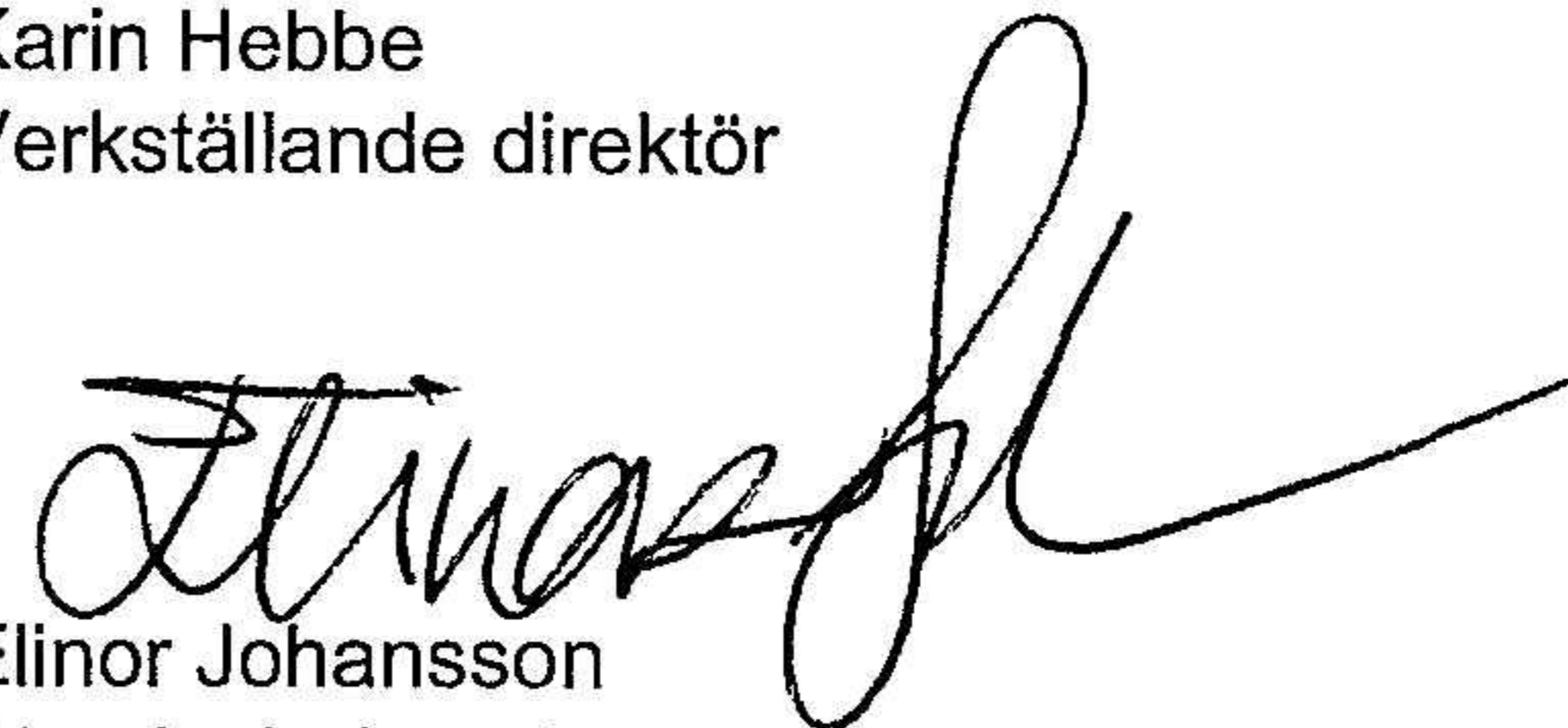
Marcus Torell  
Styrelseordförande




Karin Hebbe  
Verkställande direktör



Caroline Ekeroos  
Styrelseledamot

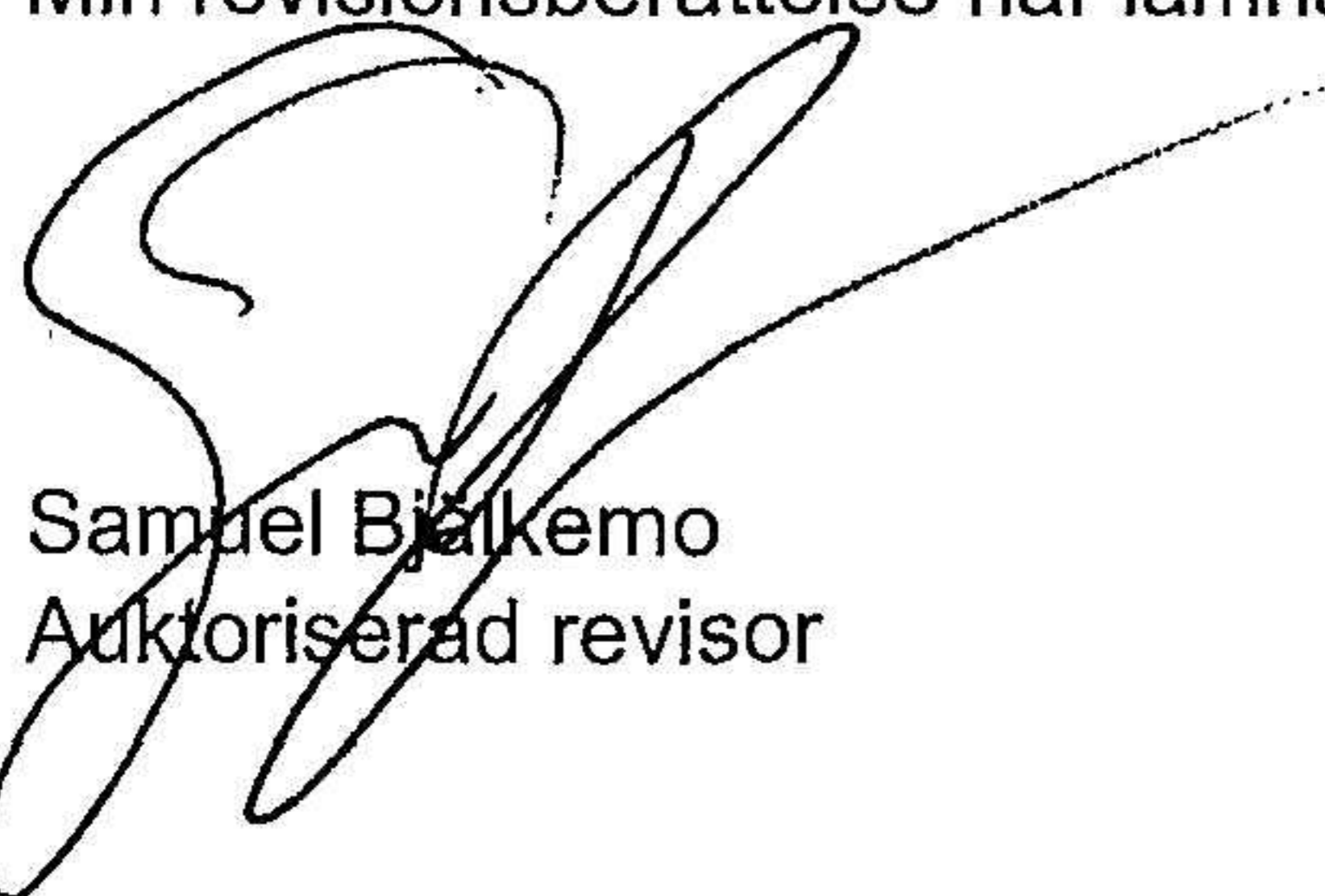


Elinor Johansson  
Styrelseledamot



Karin Davidsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4-2023



Samuel Bjälkemo  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Magnusson Mäkleri Linköping AB  
Org. nr 556809-9435

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnusson Mäkleri Linköping AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnusson Mäkleri Linköping AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Magnusson Mäkleri i Linköping 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 på 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 på 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 på 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 Magnusson Mäkleri Linköping AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Magnusson Mäkleri i Linköping 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 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

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 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.

Stockholm den 20 april 2023

Samuel Bjälkemo  
Auktoriserad revisor

Vid kundens  
Förvaltnings