

**Årsredovisning för**  
**Lysekilsmäklarna AB**

559169-8948

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. 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**

Heidi Rönning  
Styrelseledamot

2023-07-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lysekilsmäklarna AB, 559169-8948, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lysekil, erbjuder fastighetsmäklartjänster.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 517 426	4 302 426	3 399 632	2 925 026
Resultat efter finansiella poster	344 796	1 121 125	639 744	573 916
Soliditet %	44,1	58,6	42,6	37,5

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	443 045	647 736
Utdelning		-200 000	
Balanseras i ny räkning		647 735	-647 736
Årets resultat			314 563
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>890 780</b>	<b>314 563</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	890 780
Årets resultat	314 563
<b>Summa</b>	<b>1 205 343</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 205 343
<b>Summa</b>	<b>1 205 343</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 517 426	4 302 426
Övriga rörelseintäkter		6 443	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 523 869</b>	<b>4 302 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader		-390 608	-446 888
Övriga externa kostnader		-828 545	-697 903
Personalkostnader	2	-1 781 897	-1 859 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-170 819	-170 808
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 171 869</b>	<b>-3 174 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>352 000</b>	<b>1 127 699</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		967	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 171	-6 574
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 204</b>	<b>-6 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>344 796</b>	<b>1 121 125</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-275 000
Förändring av överavskrivningar		38 484	-28 233
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>38 484</b>	<b>-303 233</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>383 280</b>	<b>817 892</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68 717	-170 156
<b>Årets resultat</b>		<b>314 563</b>	<b>647 736</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>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	30 006	70 013
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>30 006</b>	<b>70 013</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	387 008	517 820
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>387 008</b>	<b>517 820</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>417 014</b>	<b>587 833</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		305 500	0
Övriga fordringar		253	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 390	11 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>318 143</b>	<b>11 271</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 855 455	1 871 920
Redovisningsmedel		1 430 875	412 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 286 330</b>	<b>2 284 420</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 604 473</b>	<b>2 295 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 021 487</b>	<b>2 883 524</b>

## 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>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		890 780	443 045
Årets resultat		314 563	647 736
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 205 343</b>	<b>1 090 781</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 255 343</b>	<b>1 140 781</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		545 000	545 000
Akkumulerade överavskrivningar		108 234	146 718
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>653 234</b>	<b>691 718</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 430 875	412 500
Leverantörsskulder		105 034	99 249
Skatteskulder		1 180	112 126
Övriga skulder		358 247	251 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 574	175 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 112 910</b>	<b>1 051 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 021 487</b>	<b>2 883 524</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Goodwill	5

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Ingående avskrivningar	-129 987	-89 991
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-40 007	-39 996
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-169 994</b>	<b>-129 987</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 006</b>	<b>70 013</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	654 080	326 890
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		327 190
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>654 080</b>	<b>654 080</b>
Ingående avskrivningar	-136 260	-5 448
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-130 812	-130 812
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-267 072</b>	<b>-136 260</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>387 008</b>	<b>517 820</b>

## Underskrifter

Lysekil

Magnus Sjölöf 2023-06-16  
Magnus Sjölöf Datum  
Styrelseordförande

Heidi Rönning 2023-06-16  
Heidi Rönning Datum  
Styrelseledamot

Katarina Törnkvist 2023-06-21  
Katarina Törnkvist Datum  
Styrelseledamot

Anders Törnkvist 2023-06-23  
Anders Törnkvist Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

4R Ekonomi AB

K J Fredrik A Niklasson Söderving  
K J Fredrik A Niklasson Söderving  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysekilsmäklarna AB

Org.nr 559169-8948

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysekilsmäklarna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysekilsmäklarna ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Lysekilsmäklarna 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

### *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 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 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 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 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.

## **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 Lysekilsmäklarna AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysekilsmäklarna 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 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.

**Revisorers 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2023-06-27

Fredrik Niclasson Söderving

*Fredrik Niclasson Söderving*

---

Fredrik Niclasson Söderving  
Auktoriserad revisor