

# Årsredovisning

för

## Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB

556956-1664

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-07.

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:

Gabriel Augustsson, Verkställande direktör  
2023-02-09

Styrelsen och verkställande direktören för Le Grand Propriété Fastighetsförmedling 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

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäklari, äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 534	5 845	3 269	1 775
Resultat efter finansiella poster	2 104	2 160	709	72
Soliditet (%)	45,1	49,6	37,8	40,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	62 358	1 265 645	1 378 003
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 265 645	-1 265 645	0
Utdelning		-1 300 000		-1 300 000
Årets resultat			1 212 655	1 212 655
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>28 003</b>	<b>1 212 655</b>	<b>1 290 658</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 003
årets vinst	1 212 655
	<b>1 240 658</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	40 658
	<b>1 240 658</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: 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.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 533 691	5 844 680
Övriga rörelseintäkter		0	60 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 533 691</b>	<b>5 904 680</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 553 391	-2 119 064
Personalkostnader	2	-1 585 030	-1 408 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282 829	-226 717
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 421 250</b>	<b>-3 754 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 112 441</b>	<b>2 150 531</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	10 333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 997	-1 002
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 920</b>	<b>9 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 103 521</b>	<b>2 159 862</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-538 000	-545 000
Förändring av överavskrivningar		-20 051	-12 263
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-558 051</b>	<b>-557 263</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 545 470</b>	<b>1 602 599</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-332 815	-336 954
<b>Årets resultat</b>		<b>1 212 655</b>	<b>1 265 645</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	54 241	99 221
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	158 000	316 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>212 241</b>	<b>415 221</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	277 512	102 312
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	38 314	44 363
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>315 826</b>	<b>146 675</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>528 067</b>	<b>561 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	223 278
Fordringar hos koncernföretag		10 000	0
Övriga fordringar		496 300	1 010 348
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		282 520	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 658	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>816 478</b>	<b>1 233 626</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 586 871	1 740 531
Redovisningsmedel		573 000	756 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 159 871</b>	<b>2 497 031</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 976 349</b>	<b>3 730 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 504 416</b>	<b>4 292 553</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 003	62 358
Årets resultat		1 212 655	1 265 645
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 240 658</b>	<b>1 328 003</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 290 658</b>	<b>1 378 003</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 241 000	703 000
Ackumulerade överavskrivningar		261 967	241 916
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 502 967</b>	<b>944 916</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	152 959	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>152 959</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	37 200	0
Leverantörsskulder		473 508	272 710
Skulder till koncernföretag		645 000	45 000
Skatteskulder		518 702	382 857
Övriga skulder		883 422	1 269 067
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 557 832</b>	<b>1 969 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 504 416</b>	<b>4 292 553</b>

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Hysesrätter och liknande rättigheter	5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 900	224 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 900</b>	<b>224 900</b>
Ingående avskrivningar	-125 679	-80 699
Årets avskrivningar	-44 980	-44 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-170 659</b>	<b>-125 679</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 241</b>	<b>99 221</b>

#### Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	790 000	790 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>790 000</b>	<b>790 000</b>
Ingående avskrivningar	-474 000	-316 000
Årets avskrivningar	-158 000	-158 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-632 000</b>	<b>-474 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>158 000</b>	<b>316 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	0
Inköp	249 000	120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>369 000</b>	<b>120 000</b>
Ingående avskrivningar	-17 688	0
Årets avskrivningar	-73 800	-17 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 488</b>	<b>-17 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>277 512</b>	<b>102 312</b>

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 494	60 494
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 494</b>	<b>60 494</b>
Ingående avskrivningar	-16 131	-10 082
Årets avskrivningar	-6 049	-6 049
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 180</b>	<b>-16 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 314</b>	<b>44 363</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 159	
	<b>4 159</b>	

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 190 159 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	152 959	
	<b>152 959</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 200	
	<b>37 200</b>	

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB är ett helägt dotterbolag till KGs små hus AB, org. nr. 559262-1543, med säte i Stockholm. Moderföretag i mindre koncerner behöver enligt 7 kap. 3 § ÅRL inte upprätta koncernredovisning.

Stockholm 2023-02-07

*Karl-Gabriel Augustsson*  
Karl-Gabriel Augustsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-07

*Björn Bentevik*  
Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 556956-1664

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Le Grand Propriété Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har därmed inte utförts.

#### *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 revisionsred 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. 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 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***

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### ***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 Le Grand Propriété Fastighetsförmedling 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. 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.

Nyköping 2023-02-07



*Björn Bentevik*

---

Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor

4 (4)

Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB, Org.nr 556956-1664