

# Årsredovisning

för

## Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB

556876-8955

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-27

Mathias Lagerström

**Årsredovisning**  
för  
**Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling**  
**AB**

556876-8955

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Svensk fastighetsförmedling.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lager & Not Holding AB, org.nr. 559199-3117, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 348	9 333	11 306	11 642
Resultat efter finansiella poster	1 487	3 266	4 919	5 673
Soliditet (%)	75	57	63	63

### 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	35 650	1 954 693	<b>2 040 343</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 954 693	-1 954 693	<b>0</b>
Årets resultat			1 170 669	<b>1 170 669</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 990 343</b>	<b>1 170 669</b>	<b>3 211 012</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 990 343
årets vinst	1 170 669
	<b>3 161 012</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 161 012
	<b>3 161 012</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 348 451	9 332 897
Övriga rörelseintäkter		90	39 941
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 348 541</b>	<b>9 372 838</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 374 165	-2 410 503
Personalkostnader	2	-3 512 151	-3 331 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 542	-414 722
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 903 858</b>	<b>-6 156 678</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 444 683</b>	<b>3 216 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		48 000	60 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 378	1 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 857	-11 637
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>42 521</b>	<b>50 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 487 204</b>	<b>3 266 188</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 487 204</b>	<b>2 466 188</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-316 535	-511 495
<b>Årets resultat</b>		<b>1 170 669</b>	<b>1 954 693</b>

2024071807691

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 173	33 715
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 173</b>	<b>33 715</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	312 815	312 815
Andra långfristiga fordringar	7	22 250	22 250
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>335 065</b>	<b>335 065</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>351 238</b>	<b>368 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		246 622	1 875
Fordringar hos koncernföretag		1 426 254	312 004
Övriga fordringar		213 018	535 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 074	4 354
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 014 968</b>	<b>853 614</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 977 964	3 872 994
Redovisningsmedel		507 000	512 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 484 964</b>	<b>4 385 494</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 499 932</b>	<b>5 239 108</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 851 170</b>	<b>5 607 888</b>

2024071807692

*A. M. L.*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 990 343

35 650

Årets resultat

1 170 669

1 954 693

**Summa fritt eget kapital**

**3 161 012**

**1 990 343**

**Summa eget kapital**

**3 211 012**

**2 040 343**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 470 000

1 470 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 470 000**

**1 470 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

206 114

23 811

Skatteskulder

0

1 093 133

Övriga skulder

822 835

898 142

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 209

82 459

**Summa kortfristiga skulder**

**1 170 158**

**2 097 545**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 851 170**

**5 607 888**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	5 år
Goodwill	5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
Ingående avskrivningar	-250 000	-250 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-250 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Goodwill**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 265 385	4 265 385
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 265 385</b>	<b>4 265 385</b>
Ingående avskrivningar	-4 265 385	-3 865 385
Årets avskrivningar	0	-400 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 265 385</b>	<b>-4 265 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 095	115 500
Inköp	0	14 595
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 095</b>	<b>130 095</b>
Ingående avskrivningar	-96 380	-81 658
Årets avskrivningar	-17 542	-14 722
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 922</b>	<b>-96 380</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 173</b>	<b>33 715</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 815	312 815
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>312 815</b>	<b>312 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>312 815</b>	<b>312 815</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 250	22 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 250</b>	<b>22 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 250</b>	<b>22 250</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mathias Lagerström



Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Robert Viklund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB organisationsnummer 556876-8955

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling 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 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 Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling 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.

### 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Umeå, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

Robert Viklund  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

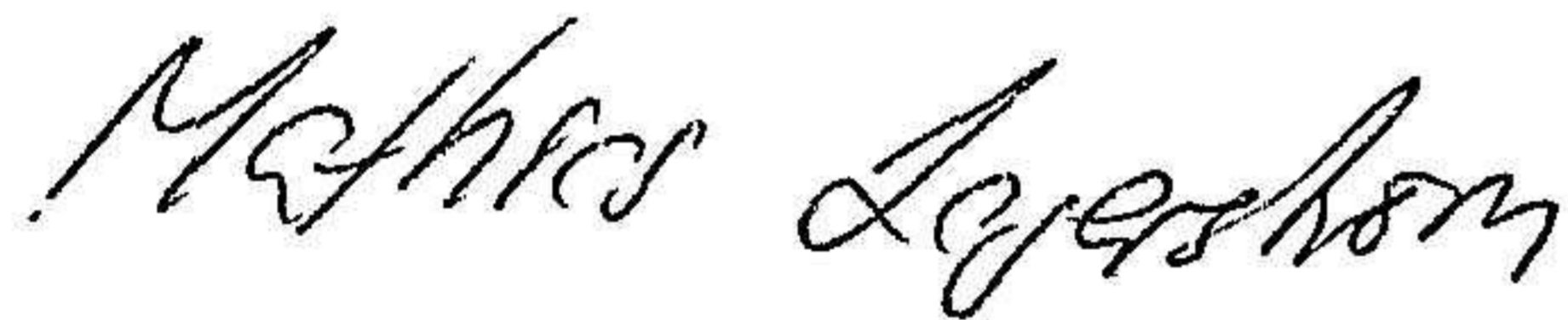
Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mathias Lagerström  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-27 12:49:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 99a95ef01c804ce4b145198cddb5acee



## Underskrift 2

Namn: Robert Viklund  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-27 13:06:53 GMT+02:00  
Transaktions-ID: cbcfea7e2e2543db933cc8228a01594b

