

Årsredovisning för  
**LEGE Fastighetsbyrå AB**

556887-0132

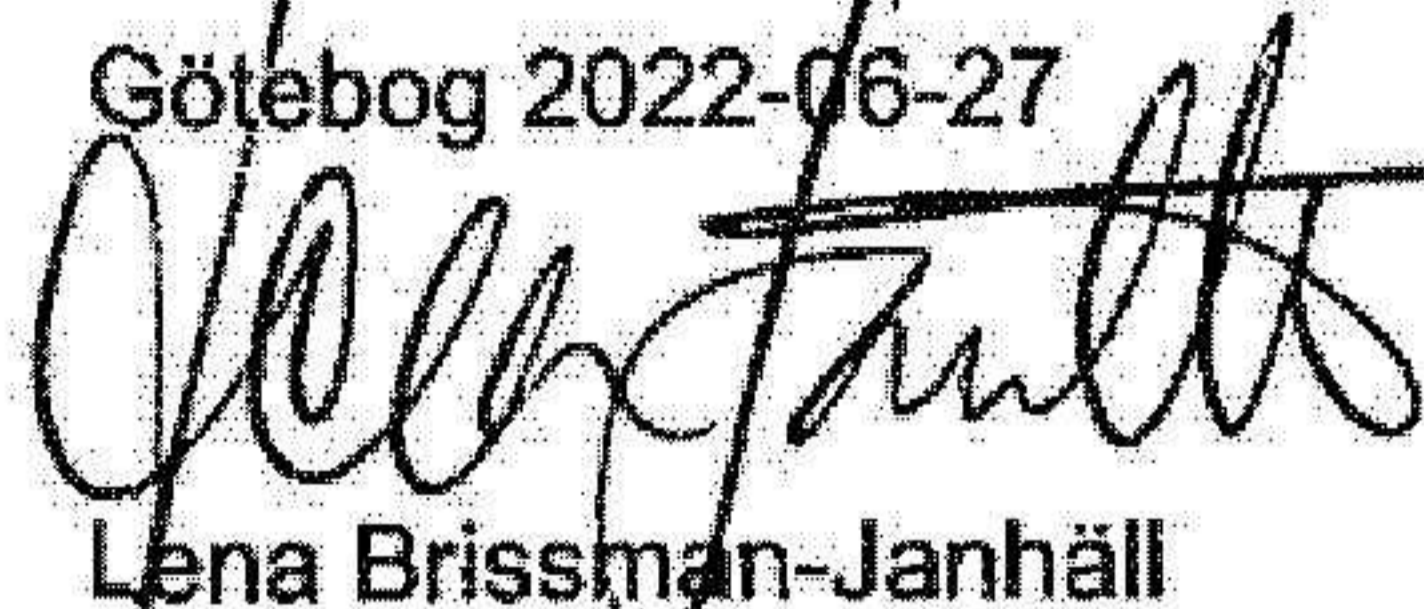
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LEGE Fastighetsbyrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-06-27



Lena Brissman-Janhäll  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för LEGE Fastighetsbyrå AB, 556887-0132 får härmed avge årsredovisning för 2021, bolagets tionde räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och är sedan dess ett holdingbolag, och äger 36,500(50 000) aktier i Tinan Fastighetsbyrå AB, 556686-4200. Bolagets säte är Göteborg

LEGE Fastighetsbyrå AB förvärvade under 2015 10 000 aktier i Översta Förmedlingsbolaget AB, vilket motsvarar knappt en procent av bolaget. Övriga andelar ägs av övriga franchisetagare inom Svensk Fastighetsförmedling. Översta Förmedlingsbolaget AB är ägare till Svensk Fastighetsförmedling AB och varumärket Svensk Fastighetsförmedling.

Efter räkenskapsårets utgång har verksamheten fortsatt på samma nivå som tidigare.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till lika delar av Lena Brissman-Janhäll och Gert Karlsson.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	48 401	53 296	52 305	-
Resultat efter finansiella poster	5 419 126	55 706	-46 673	511 678
Soliditet, %	84	19	29	38

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		577 669
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-500 000
Årets resultat			5 419 125
Vid årets slut	50 000		5 496 794

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	77 669
årets resultat	5 419 125
Totalt	5 496 794
disponeras för	
utdelning, [50000 aktier * 20: per aktie]	1 000 000
balanseras i ny räkning	2 379 794
Summa	3 379 794

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		48 401	53 296
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>48 401</b>	<b>53 296</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 695	-12 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 695</b>	<b>-12 590</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 706</b>	<b>40 706</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	5 441 920	90 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 500	-75 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 379 420</b>	<b>15 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 419 126</b>	<b>55 706</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		5 419 126	55 706
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>5 419 126</b>	<b>55 706</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 107 000	1 260 000
Andra långfristiga vädepapper	5	769 975	769 975
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 876 975	2 029 975
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 876 975</b>	<b>2 029 975</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 638	-
Fordringar hos koncernföretag		2 103 120	-
Övriga fordringar		359 827	383 867
Summa kortfristiga fordringar		2 469 585	383 867
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 285 471	832 917
Summa kassa och bank		2 285 471	832 917
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 755 056</b>	<b>1 216 784</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 632 031</b>	<b>3 246 759</b>

2022071917106

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		77 669	521 963
Årets resultat		5 419 126	55 706
Summa fritt eget kapital		5 496 795	577 669
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 546 795</b>	<b>627 669</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		1 000 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder		1 000 000	2 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	7 550
Övriga skulder		72 737	85 490
Skatteskulder		-	13 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 499	12 500
Summa kortfristiga skulder		85 236	119 090
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 632 031</b>	<b>3 246 759</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag, K2.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Erhållen utdelning	4 551 920	540 000
Nedskrivningar	-	-450 000
Resultat vid försäljning	890 000	-
<b>Summa</b>	<b>5 441 920</b>	<b>90 000</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 860 000	4 860 000
-Avyttringar	-918 000	-
-Nedskrivningar	-3 600 000	-3 600 000
-Återföring nedskrivningar	765 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 107 000</b>	<b>1 260 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Tinan Fastighetsbyrå AB, 556886-4200, Göteborg	36 500	73	1 107 000
Eget kapital: 2 977 929:- Årets vinst 2 885 696:-			<b>1 107 000</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	769 975	500 000
-Tillkommande tillgångar	-	269 975
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>769 975</b>	<b>769 975</b>

Innehavet avser knappt en procents ägarandel i Översta Förmedlingsbolaget AB.

Bolaget är ägare till Svensk Fastighetsförmedling AB och varumärket Svensk Fastighetsförmedling.

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

### Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Inga

Inga

### Summa ställda säkerheter

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

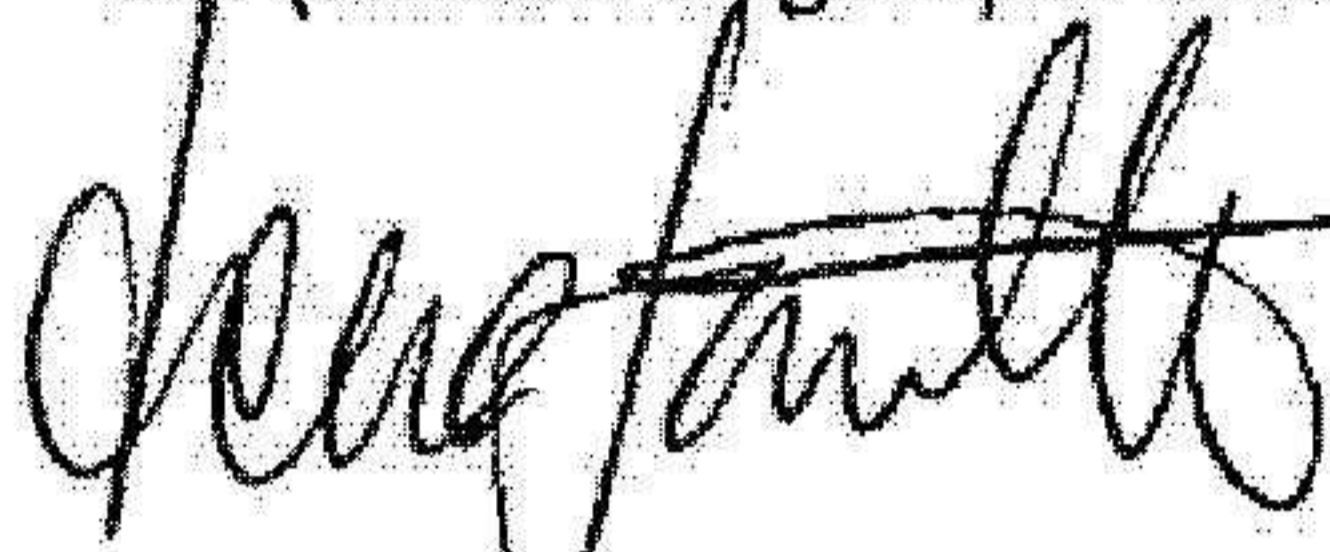
Inga

Inga

### Summa eventualförpliktelser


## Underskrifter

Ort (Datum anges per underskrift för styrelsen)



2022-06-27

Lena Brissman Janhäll  
Styrelseordförande



2022-06-27

Gert Karlsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2022.



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LEGE Fastighetsbyrå AB  
Org.nr 556887-0132

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LEGE Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LEGE Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till LEGE 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för LEGE Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 LEGE 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 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**

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

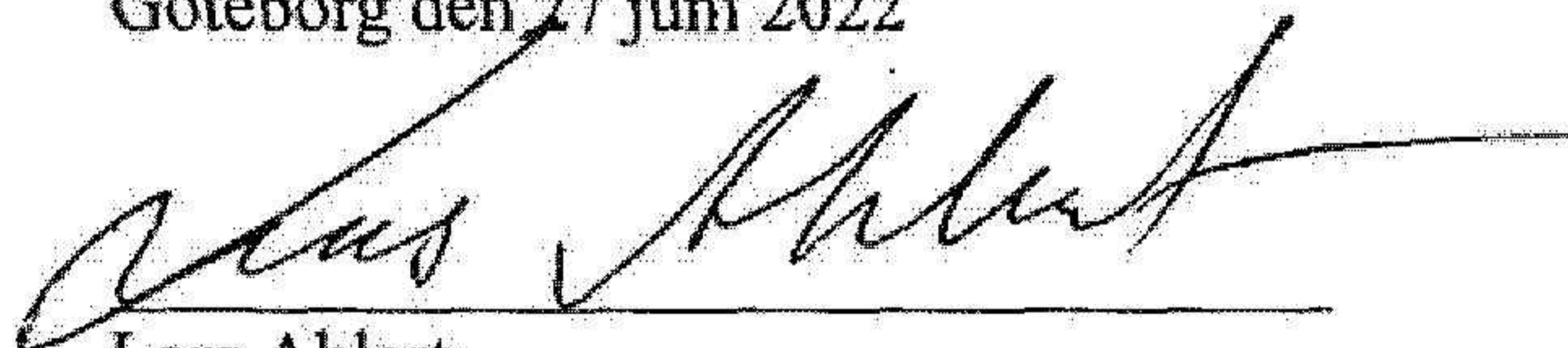
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 27 juni 2022



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor