

Årsredovisning för
Lena Ström Fastighetsbyrå AB
556798-6632

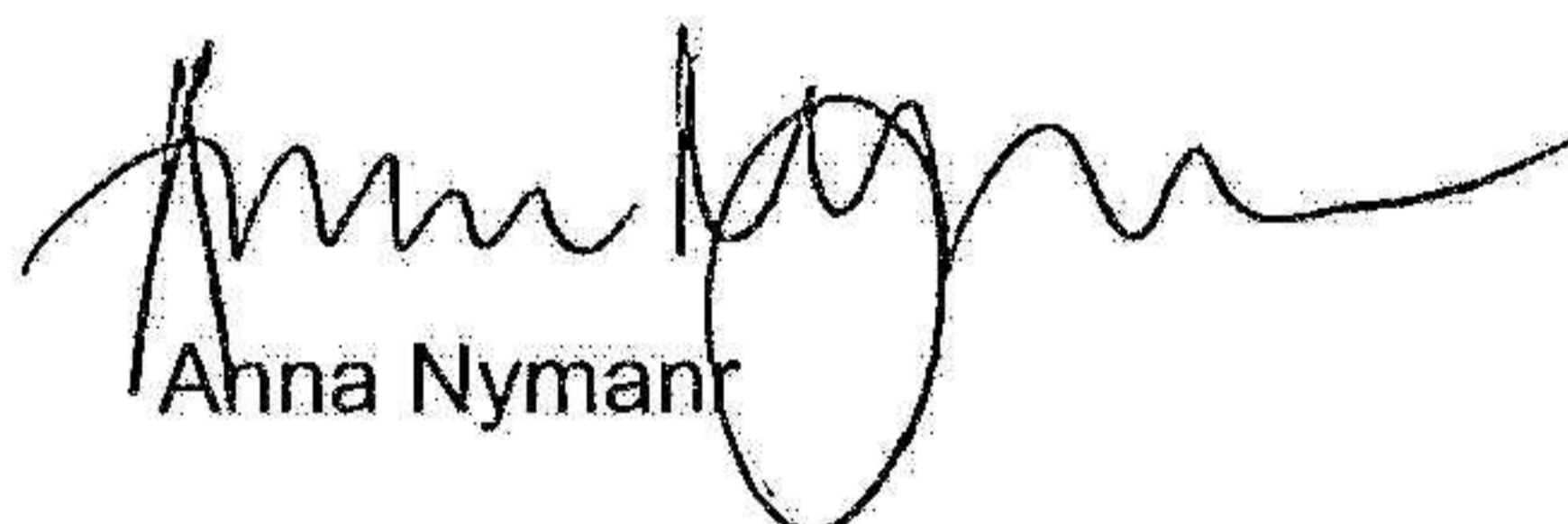
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lena Ström Fastighetsbyrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-06-26


Anna Nymant

Årsredovisning för
Lena Ström Fastighetsbyrå AB
556798-6632

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lena Ström Fastighetsbyrå AB, 556798-6632, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kävlinge är sedan juli 2015 ett helägt dotterbolag till Consel AB (559017-8132). Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets bokslut är en spegelbild av hur ränteläge och omvärldssituation under året har påverkat bolaget. Liksom tidigare år var objektingången god men köparna uteblev till stor del på grund av den oro som rådde på marknaden. Flyttkedjorna blev långa, affärerna tröga och avsluten fastnade i led där flera affärer ofta hängde ihop och var beroende av varandra innan alla blev avslutade.

Besparingsåtgärder har vidtagits vilka slagit väl ut utan att påverka vår kvalitet när det gäller bra kundbetyg. Vi har kunnat behålla vår starka position på den marknad där vi i huvudsak verkar, Kävlinge kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	3 809	7 166	6 683	6 450
Resultat efter finansiella poster	-812	464	464	755
Soliditet, %	15	30	22	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		775 393	251 596
Omföring av föreg års vinst			251 596	-251 596
Årets resultat				-712 126
Vid årets slut	100 000		1 026 989	-712 126

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 314 864, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	314 864
Summa	314 864

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 809 191	7 165 862
Övriga rörelseintäkter		26 696	996
Summa rörelseintäkter		3 835 887	7 166 858
Rörelsekostnader			
Tjänster		-496 008	-742 486
Övriga externa kostnader		-1 065 575	-1 286 896
Personalkostnader	2	-3 093 896	-4 671 864
Summa rörelsekostnader		-4 655 479	-6 701 246
Rörelseresultat		-819 592	465 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 466	2 169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 000	-3 396
Summa finansiella poster		7 466	-1 227
Resultat efter finansiella poster		-812 126	464 385
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-135 000
Summa bokslutsdispositioner		100 000	-135 000
Resultat före skatt		-712 126	329 385
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-77 789
Årets resultat		-712 126	251 596

2024070221824

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar			
		-	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 500	23 300
Fordringar hos koncernföretag		107 000	-
Övriga fordringar		131 611	5 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 080	315 289
Summa kortfristiga fordringar		522 191	344 462
Kassa och bank			
Kassa och bank		560 239	2 131 424
Redovisningsmedel		1 620 000	1 330 000
Summa kassa och bank		2 180 239	3 461 424
Summa omsättningstillgångar			
		2 702 430	3 805 886
SUMMA TILLGÅNGAR			
		2 702 430	3 805 886

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 026 990	775 393
Årets resultat		-712 126	251 596
Summa fritt eget kapital		314 864	1 026 989
Summa eget kapital		414 864	1 126 989
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		56 068	96 504
Skulder till koncernföretag		-	130 500
Skatteskulder		-	4 611
Övriga skulder		1 860 946	1 704 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 552	743 222
Summa kortfristiga skulder		2 287 566	2 678 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 702 430	3 805 886

2024070221826

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>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nettoomsättning

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Provisioner vid fastighetsförsäljningar redovisas så snart det klarlagts att villkoren medför att köpet skall fullföljas.

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

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	6
Summa	4	6

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 779	44 779
Vid årets slut	44 779	44 779
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 779	-44 779
Vid årets slut	-44 779	-44 779
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024 har börjat bra och vi ser redan i kvartal 2 att vi är tillbaka med en mer intensiv marknad, vi har fler avslutade bostadsaffärer, högre säljaktivitet och fortsatt mycket hög kundnöjdhet.

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Anna Nyman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur
Mazar AB

Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA MARIA NYMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 7e30e4e3d0afff[...]eb7e49bd34f79

IP: 78.67.xxx.xxx

2024-06-25 15:35:44 UTC



Johan Rasmus Grahn

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-25 16:12:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070221829

Penneo dokumentnyckel: VDBEK-X4PLN-3VVEL-YBXE3-S11LO-11G6E

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lena Ström Fastighetsbyrå AB
Org. nr 556798-6632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lena Ström Fastighetsbyrå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lena Ström Fastighetsbyrå AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Lena Ström Fastighetsbyrå 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 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 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

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 på 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 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 våra 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Lena Ström Fastighetsbyrå AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lena Ström Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

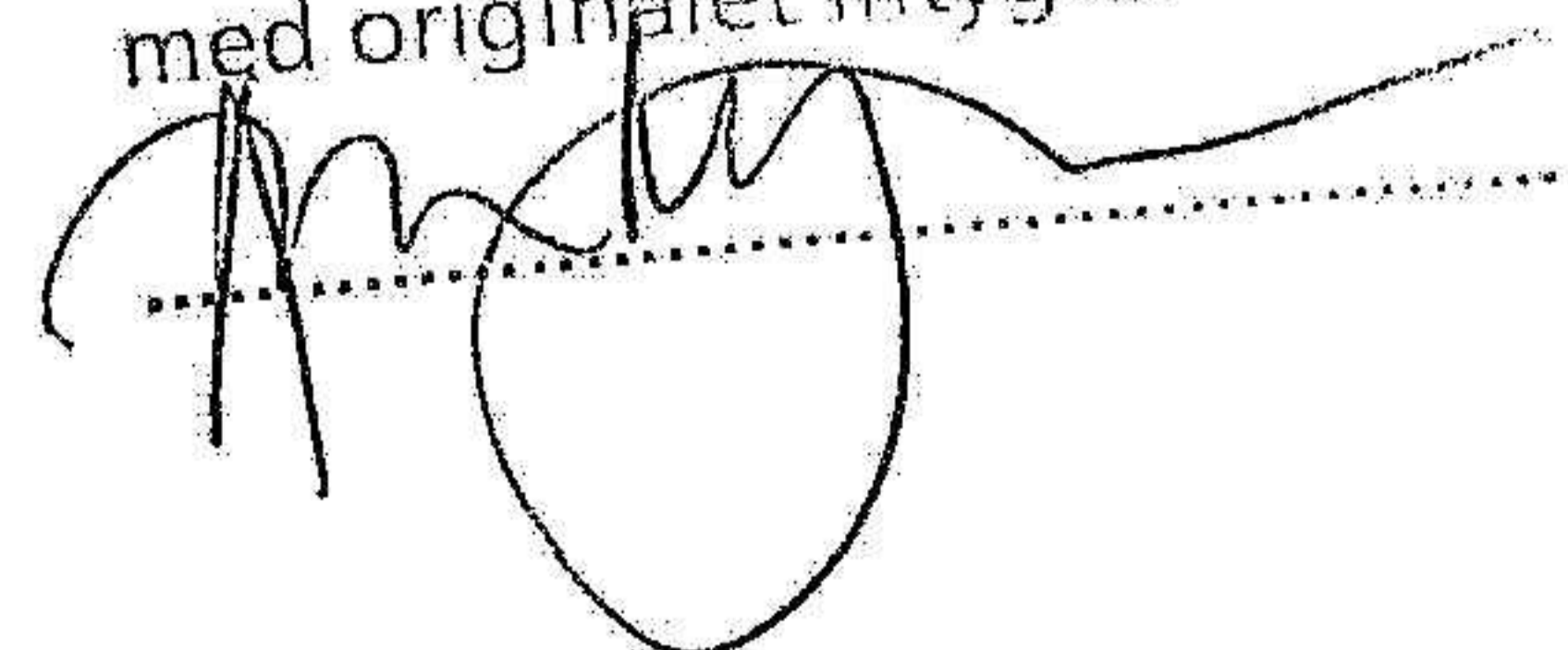
eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas!



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Rasmus Grahn

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-25 16:12:34 UTC



2024070221832

Penneo dokumentnyckel: PGIOW-K2NVY-0W0U3-DD8LN-W1UTF-Z7A30

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>