

Årsredovisning för

C.Ljung Fastighetsmäklare AB

559090-2457

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C.Ljung Fastighetsmäklare AB, 559090-2457, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023- 05-25

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2023- 05-25



Christina Ovallius

Årsredovisning för
C.Ljung Fastighetsmäklare AB
559090-2457

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för C.Ljung Fastighetsmäklare AB, 559090-2457, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö registrerades 2016. Bolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsförmedling som fastighetsmäklare och därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 867 174	2 486 928	2 722 777	1 746 342
Resultat efter finansiella poster	-66 663	402 473	266 531	246 334
Soliditet, %	80	57	48	64

Nettoomsättningen har minskat till följd av bostadsmarknadens påverkan av elpriser, höga räntor och inflation.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid början av året	50 000	485 545	351 429
Omföring av föreg års vinst		351 428	-351 429
Årets resultat			8 194
Vid årets slut	50 000	836 973	8 194

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	836 973
årets resultat	8 196
Totalt	845 169
disponeras för	
utdelning (100 aktier * 2 500 kr)	250 000
balanseras i ny räkning	595 169
Summa	845 169

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom, är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL kap 17 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, likviditet och ställning i övrigt.

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

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 867 174	2 486 928
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 867 174	2 486 928
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-75 697	-
Övriga externa kostnader		-1 130 445	-1 587 066
Personalkostnader	2	-728 115	-653 277
Summa rörelsekostnader		-1 934 257	-2 240 343
Rörelseresultat		-67 083	246 585
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda före...		-	156 256
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		888	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468	-368
Summa finansiella poster		420	155 888
Resultat efter finansiella poster		-66 663	402 473
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		77 281	-
Summa bokslutsdispositioner		77 281	-
Resultat före skatt		10 618	402 473
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 424	-51 044
Årets resultat		8 194	351 429

2023060511498

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	368 420	368 420
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	16 700	16 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		385 120	385 120
Summa anläggningstillgångar		385 120	385 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 294	250 964
Övriga fordringar		154 699	101 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 950	988
Summa kortfristiga fordringar		173 943	352 952
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		615 325	650 049
Redovisningsmedel	6	-	374 000
Summa kassa och bank		615 325	1 024 049
Summa omsättningstillgångar		789 268	1 377 001
SUMMA TILLGÅNGAR		1 174 388	1 762 121

2023060511499

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		836 973	485 545
Årets resultat		8 194	351 429
Summa fritt eget kapital		845 167	836 974
Summa eget kapital		895 167	886 974
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	60 000	137 281
Summa obeskattade reserver		60 000	137 281
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		67 424	133 560
Skatteskulder		21 596	61 365
Övriga skulder	7	114 800	534 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 401	8 549
Summa kortfristiga skulder		219 221	737 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 174 388	1 762 121

2023060511500

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskatade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	368 420	12 250
-Förvärv	-	356 170
Redovisat värde vid årets slut	368 420	368 420

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. Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastighetsmäklarna Malmö Södra AB 559105-5552, med säte i Malmö	500	50	368 420

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	16 700	16 700
Vid årets slut	16 700	16 700

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>	<i>Antal Andelar</i>	<i>Antal Andelar i % 1)</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighetsmäklarna i Burlöv AB 559296-5684, med säte i Malmö	167	33,33	16 700

Not 5 Periodiseringsfonder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	60 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	17 281
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	60 000	60 000
	60 000	137 281

Not 6 Redovisningsmedel

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Deponerade klientmedel	-	374 000

Motsvarande belopp återfinns i posten övriga skulder.

Not 7 Övriga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
I posten ingår deponerade klientmedel med	-	374 000

Motsvarande belopp återfinns i posten kassa och bank.

2023060511502

Underskrifter

Malmö 2023-

Christina Ovallius
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

20230605 11503

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023060511504

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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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.

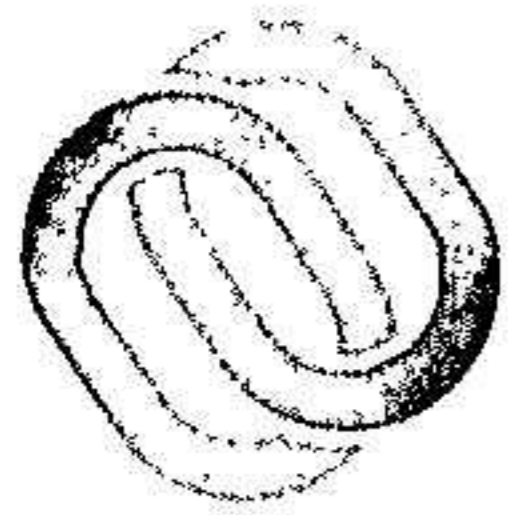
Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Christina Ovalius
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-25 12:22:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1367f6ecf5af4dcc938596934e763807

Underskrift 2

Namn: Anders Fornstedt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-25 13:54:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 48eb5832281e4b3bab4852b05d9f4928



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i C.Ljung Fastighetsmäklare AB
Org.nr. 559090-2457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C.Ljung Fastighetsmäklare AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C.Ljung Fastighetsmäklare ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 C.Ljung Fastighetsmäklare 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

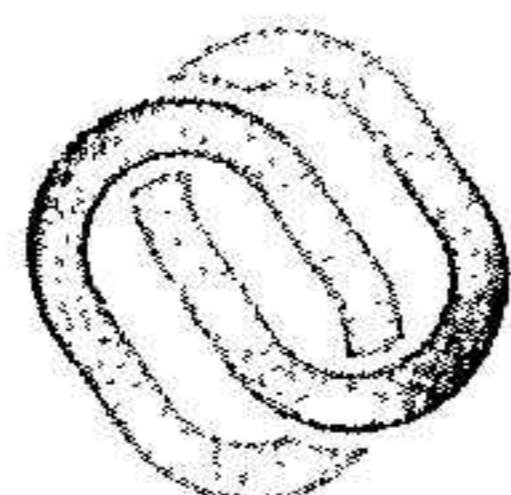
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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 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 C.Ljung Fastighetsmäklare AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till C.Ljung Fastighetsmäklare AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholm den

Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Emu Tle

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023060511507

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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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: Anders Fornstedt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-25 13:55:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4ab9a4a623124319bc9b4ff4ed9658f7