

Årsredovisning

för

Ljuhs Fastighetsförmedling AB

556898-7043

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. 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:

Nina Ljuhs, Styrelseledamot
2023-05-30

Styrelsen och verkställande direktören för Ljuhs 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

Bolaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet i Huddinge kommun genom namnet SkandiaMäklarna.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 923	8 717	8 152	6 588
Resultat efter finansiella poster	591	1 439	1 220	735
Soliditet (%)	39,2	40,4	8,3	43,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	223 844	822 587	1 096 431
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 045 000		-1 045 000
Balanseras i ny räkning		822 587	-822 587	0
Årets resultat			746 701	746 701
Belopp vid årets utgång	50 000	1 431	746 701	798 132

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 431
årets vinst	746 701
	748 132
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	748 000
i ny räkning överföres	132
	748 132

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 922 708	8 716 923
Summa rörelseintäkter		7 922 708	8 716 923
Rörelsekostnader			
Försäljningskostnader		-3 630 282	-4 267 816
Övriga externa kostnader		-1 196 727	-937 482
Personalkostnader	2	-2 439 086	-2 057 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 069	-15 449
Summa rörelsekostnader		-7 332 164	-7 277 859
Rörelseresultat		590 544	1 439 064
Resultat efter finansiella poster		590 544	1 439 064
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		380 000	-380 000
Summa bokslutsdispositioner		380 000	-380 000
Resultat före skatt		970 544	1 059 064
Skatter			
Skatt på årets resultat		-223 843	-236 477
Årets resultat		746 701	822 587

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Franchiserättighet	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	357 868	0
Inventarier	5	16 476	0
Summa materiella anläggningstillgångar		374 344	0
Summa anläggningstillgångar		374 344	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		246 156	284 275
Övriga fordringar		0	56 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 131	76 870
Summa kortfristiga fordringar		297 287	417 469
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		749 953	1 840 697
Klientmedel		616 000	1 199 501
Summa kassa och bank		1 365 953	3 040 198
Summa omsättningstillgångar		1 663 240	3 457 667
SUMMA TILLGÅNGAR		2 037 584	3 457 667

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 431	223 844
Årets resultat		746 701	822 587
Summa fritt eget kapital		748 132	1 046 431
Summa eget kapital		798 132	1 096 431
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	380 000
Summa obeskattade reserver		0	380 000
Kortfristiga skulder			
Klientmedelsskulder		616 000	1 199 501
Leverantörsskulder		148 888	312 642
Skatteskulder		171 725	107 757
Övriga skulder		121 551	94 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 288	267 040
Summa kortfristiga skulder		1 239 452	1 981 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 037 584	3 457 667

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 huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier 5 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	3	2

Not 3 Franchiserättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Ingående avskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	421 021	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 021	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-63 153	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 153	0
Utgående redovisat värde	357 868	0

Not 5 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 479	574 479
Inköp	19 392	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 871	574 479
Ingående avskrivningar	-574 479	-559 030
Årets avskrivningar	-2 916	-15 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-577 395	-574 479
Utgående redovisat värde	16 476	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Nina Ljuhs AB	559034-8750	Huddinge

2023-02-28

Nina Ljuhs
Nina Ljuhs
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

Marie-Louise Ebbvik
Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljuhs Fastighetsförmedling AB

Org.nr 556898-7043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ljuhs Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljuhs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ljuhs 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ljuhs Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ljuhs 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.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-02-28

Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor