

Årsredovisning för  
**Fastighetsförmedling LL AB**  
556804-7517

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

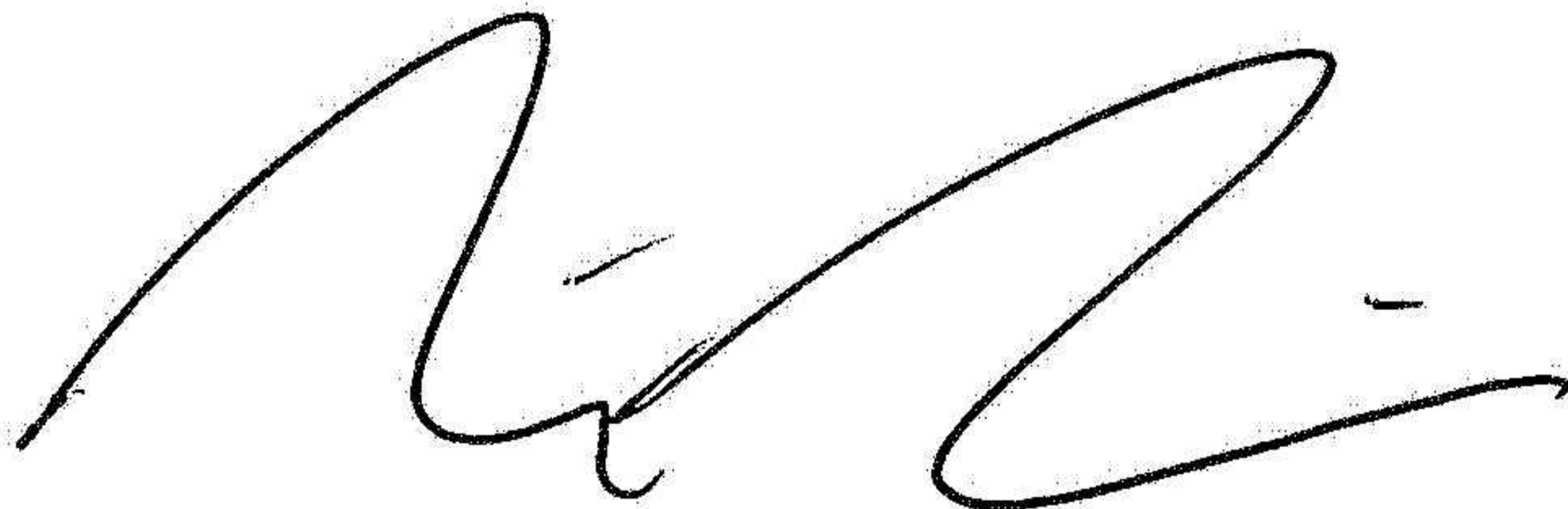
### Fastställelseintyg

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 handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Linda Lewin  
Verkställande direktör  
2023-08-28



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsförmedling LL AB, 556804-7517, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2010 och bedriver sedan dess fastighetsmäklarverksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Holding LCJ AB, org.nr 559038-6081

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	20 214 829	21 877 761	13 087 207	9 831 447
Resultat efter finansiella poster	5 249 587	7 475 262	2 642 849	1 096 272
Soliditet %	0,7	6	12	19

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	210 734	38 615
Utdelning		-150 000	
Balanseras i ny räkning		38 615	-38 615
Årets resultat			44 380
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>99 349</b>	<b>44 380</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01- 2022-08-31
Balanserat resultat	99 349
Årets resultat	44 380
<b>Summa</b>	<b>143 729</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01- 2022-08-31
Balanseras i ny räkning	143 729
<b>Summa</b>	<b>143 729</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		20 214 829	21 877 761
Övriga rörelseintäkter		568 137	350 167
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 782 966</b>	<b>22 227 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 723 927	-3 000 543
Övriga externa kostnader		-2 577 147	-1 817 288
Personalkostnader	2	-9 218 665	-10 724 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 923	-12 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 531 662</b>	<b>-15 554 996</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 251 304</b>	<b>6 672 932</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	804 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 717	-1 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 717</b>	<b>802 330</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 249 587</b>	<b>7 475 262</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 800 000	-7 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 666 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 133 500</b>	<b>-7 400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>116 087</b>	<b>75 262</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-71 707	-36 647
<b>Årets resultat</b>		<b>44 380</b>	<b>38 615</b>

CC Jfd

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

90 061

16 284

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**90 061**

**16 284**

**Summa anläggningstillgångar**

**90 061**

**16 284**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

161 946

8 650

Fordringar hos koncernföretag

5 074 444

465 824

Övriga fordringar

279 504

542 766

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

15 092

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

878 575

1 701 482

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 409 561**

**2 718 722**

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

4 750 475

4 750 475

**Summa kortfristiga placeringar**

**4 750 475**

**4 750 475**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

14 742 320

19 555 815

**Summa kassa och bank**

**14 742 320**

**19 555 815**

**Summa omsättningstillgångar**

**25 902 356**

**27 025 012**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**25 992 417**

**27 041 296**

CC JM

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-08-31

2021-08-31

### 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

99 349

210 734

Årets resultat

44 380

38 615

**Summa fritt eget kapital**

**143 729**

**249 349**

**Summa eget kapital**

**193 729**

**299 349**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 666 500

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**1 666 500**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 471 000

12 721 000

**Summa långfristiga skulder**

**19 471 000**

**12 721 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

243 830

85 340

Övriga skulder

2 884 025

8 684 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 199 833

3 585 024

**Summa kortfristiga skulder**

**6 327 688**

**12 354 447**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 992 417**

**27 041 296**

LL 

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivning**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas: 5 år

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter  
Hyresrätter och liknande rättigheter  
Goodwill

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader  
Markanläggningar  
Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Inventarier, verktyg och installationer  
Förbättringsutgifter på annans fastighet  
Övriga materiella anläggningstillgångar

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Medelantalet anställda	9	9


### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 639	36 639
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	85 700	
Utgående anskaffningsvärden	122 339	36 639
Ingående avskrivningar	-20 355	-8 142
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-11 923	-12 213
Utgående avskrivningar	-32 278	-20 355
<b>Redovisat värde</b>	<b>90 061</b>	<b>16 284</b>

LL HU

## Underskrifter

Stockholm 2023-02-28



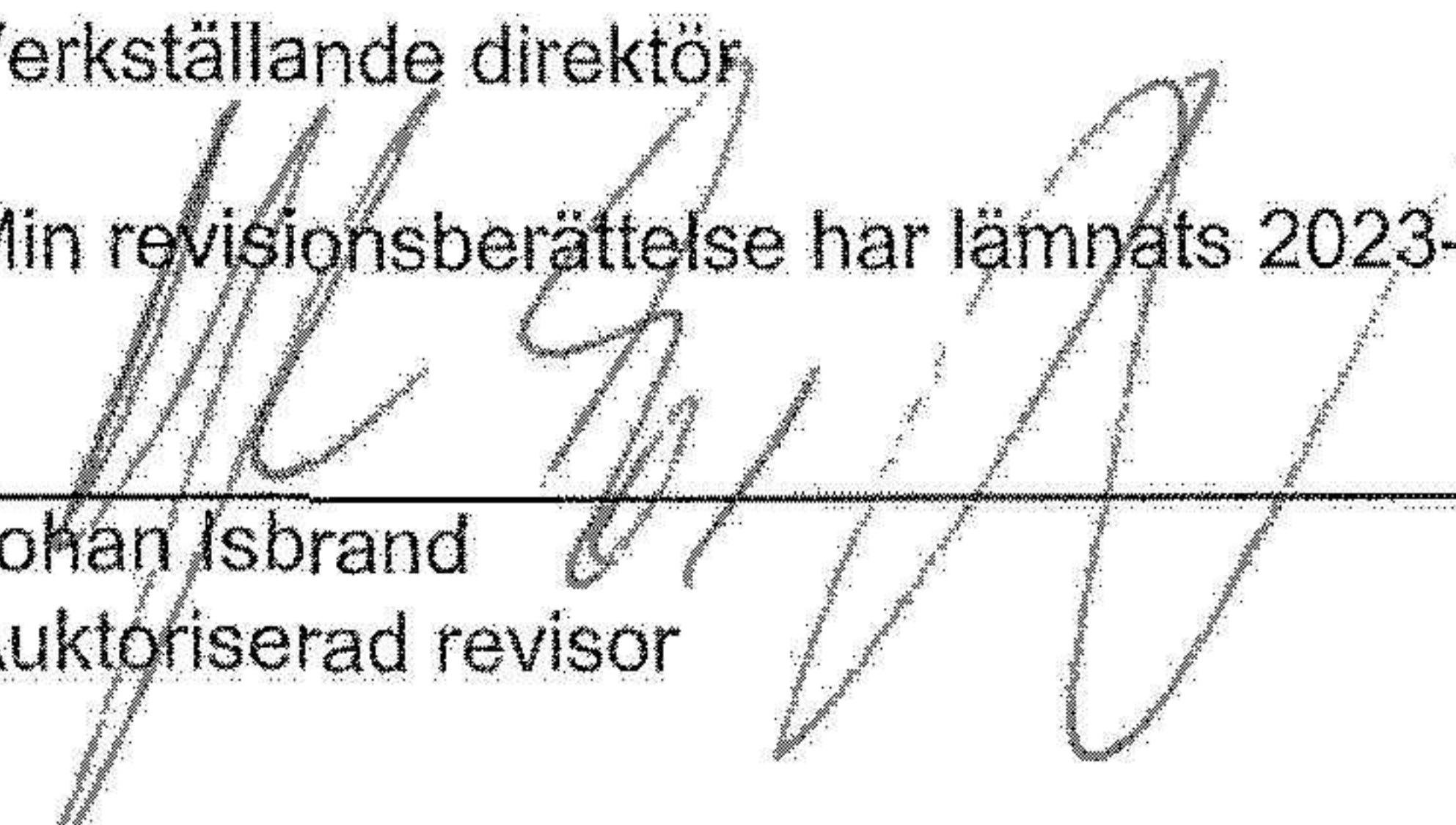
2023-02-28

Linda Lewin

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28



---

Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsförmedling LL AB  
Org.nr. 556804-7517

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförmedling LL AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförmedling LL ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fastighetsförmedling LL 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, förfälskning, 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 Fastighetsförmedling LL AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsförmedling LL 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.

Stockholm den 2023-09-28

Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor