

**Årsredovisning**  
för  
**LeVi Mäkleri AB**  
559264-4792

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LeVi Mäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Boden 2023-06-14



Peder Ledin

Styrelsen för LeVi Mäkleri 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 fastighetsförmedling och därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Bodens kommun, Norrbottens län.

Företagets moderbolag är Dahls Mäkleri Peder Ledin AB, 556522-6445, med säte i Boden.

Företaget har sitt säte i Boden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)
Nettoomsättning	10 565	14 165
Resultat efter finansiella poster	2 197	4 713
Soliditet (%)	50,9	35,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000		3 261 542	3 361 542
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-390 000	-390 000
Balanseras i ny räkning		2 871 542	-2 871 542	0
Årets resultat			1 804 054	1 804 054
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 871 542</b>	<b>1 804 054</b>	<b>4 775 596</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 871 542
årets vinst	1 804 054
	<b>4 675 596</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	250 000
i ny räkning överföres	4 425 596
	<b>4 675 596</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 49,7 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-07-22 -2021-12-31 (18 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 565 425	14 164 907
Övriga rörelseintäkter		15 681	33 168
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 581 106</b>	<b>14 198 075</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 901 706	-4 476 209
Personalkostnader	2	-3 771 590	-4 101 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-631 241	-774 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 304 537</b>	<b>-9 351 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 276 569</b>	<b>4 846 092</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 598	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 370	-133 112
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 772</b>	<b>-133 112</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 196 797</b>	<b>4 712 980</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		90 000	-550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>90 000</b>	<b>-550 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 286 797</b>	<b>4 162 980</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-482 743	-901 438
<b>Årets resultat</b>		<b>1 804 054</b>	<b>3 261 542</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	3	1 650 000	2 250 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 650 000</b>	<b>2 250 000</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	4	172 531	94 558
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 531</b>	<b>94 558</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	5	1 273 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 273 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 095 531</b>	<b>2 344 558</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		592 431	946 743
Övriga fordringar		842 279	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 386	104 620
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 538 096</b>	<b>1 051 363</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 685 704	5 298 299
Redovisningsmedel		780 500	2 140 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 466 204</b>	<b>7 438 299</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 004 300</b>	<b>8 489 662</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 099 831

10 834 220

h

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 871 542

0

Årets resultat

1 804 054

3 261 542

**Summa fritt eget kapital**

**4 675 596**

**3 261 542**

**Summa eget kapital**

**4 775 596**

**3 361 542**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

460 000

550 000

**Summa obeskattade reserver**

**460 000**

**550 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 143 420

1 766 083

Övriga skulder

1 002

5 058

**Summa långfristiga skulder**

**1 144 422**

**1 771 141**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

780 500

2 140 000

Leverantörsskulder

344 638

391 712

Skulder till koncernföretag

444 982

437 496

Skatteskulder

1 270 503

825 299

Övriga skulder

480 570

696 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

398 620

660 725

**Summa kortfristiga skulder**

**3 719 813**

**5 151 537**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 099 831**

**10 834 220**

h

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år  
Goodwill 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-07-22 -2021-12-31
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	
Inköp		3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-750 000	
Årets avskrivningar	-600 000	-750 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 350 000</b>	<b>-750 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 650 000</b>	<b>2 250 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 990	
Inköp	109 214	118 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 204</b>	<b>118 990</b>
Ingående avskrivningar	-24 432	
Årets avskrivningar	-31 241	-24 432
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 673</b>	<b>-24 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 531</b>	<b>94 558</b>

2023061611528

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tillkommande fordringar	1 273 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 273 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 273 000</b>	

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	800 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



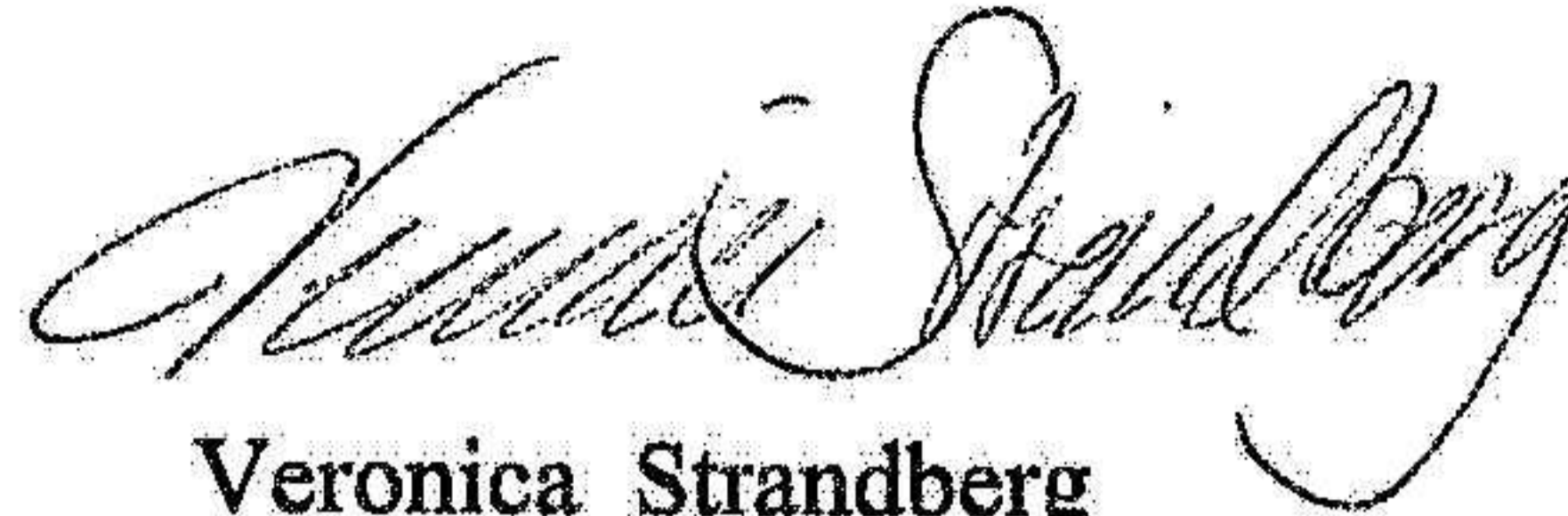
2023061611529

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Boden 2023-06-13



Peder Ledin  
Ordförande



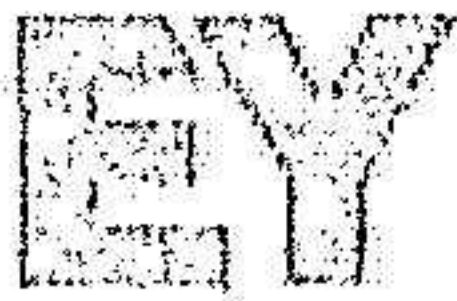
Veronica Strandberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

Ernst & Young AB



Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061611530

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LeVi Mäkleri AB, org.nr 559264-4792

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LeVi Mäkleri AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LeVi Mäkleri ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 LeVi Mäkleri 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 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.

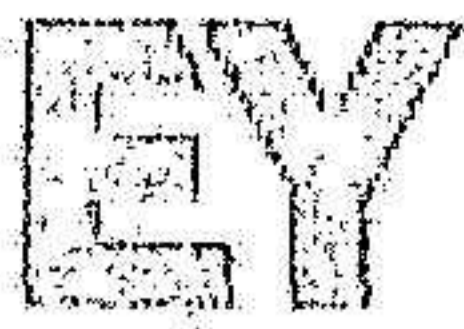
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LeVi Mäkleri AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 LeVi Mäkleri 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 14 juni 2023

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor