

**Årsredovisning**  
för  
**Lagerlings Fastighetsmäkleri AB**  
**556564-8788**  
**Räkenskapsåret**  
**2021**

**Fastställsintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lagerlings Fastighetsmäkleri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 1/8-22

  
Richard Lagerling

Styrelsen för Lagerlings Fastighetsmäklari AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och insatslägenheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 har präglats av en stark bostadsmarknad med stigande priser. Omsättningen ökade från föregående år. Under 2021 har vi ökat våra investeringar i såväl marknadsföring som kundupplevelse samt uppgradering av våra lokaler.

Bolaget är vid god kassa och är väl rustat för att möta de nya utmaningar som vi står inför under 2022.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	54 256	50 625	42 589	33 441	33 004
Resultat efter finansiella poster	17 462	18 144	9 001	6 948	4 713
Soliditet (%)	57	64	47	41	13

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 797 418	10 368 925	15 286 343
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			10 368 925	-10 368 925	0
Utdelning			-4 075 000		-4 075 000
Årets resultat				15 617 467	15 617 467
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 091 343	15 617 467	26 828 810

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 091 343
årets vinst	15 617 467
	<b>26 708 810</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	18 500 000
i ny räkning överföres	8 208 810
	<b>26 708 810</b>

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

2022080310284

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		54 255 709	50 625 358
Övriga rörelseintäkter		179 250	106 406
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>54 434 959</b>	<b>50 731 764</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader		-12 869 561	-10 613 761
Övriga externa kostnader		-12 234 471	-10 802 905
Personalkostnader	2	-13 473 614	-11 170 682
Av-och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-351 604	-203 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-38 929 250</b>	<b>-32 791 278</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 505 709</b>	<b>17 940 486</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella tillgångar		1 959 324	205 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 659	-1 777
<b>Summa finansiell poster</b>		<b>1 956 665</b>	<b>203 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 462 374</b>	<b>18 143 709</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		2 495 000	-4 546 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 495 000</b>	<b>-4 546 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 957 374</b>	<b>13 597 709</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 339 907	-3 228 784
<b>Årets resultat</b>		<b>15 617 467</b>	<b>10 368 925</b>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier och konst	3	4 944 724	4 321 776
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 944 724</b>	<b>4 321 776</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 969 724</b>	<b>4 321 776</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		150 000	855 000
Fordringar hos koncernföretag		17 792 494	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 110 285	1 154 409
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 052 779</b>	<b>2 009 409</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		35 533 550	33 013 848
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>35 533 550</b>	<b>33 013 848</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 586 329</b>	<b>35 023 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 556 053</b>	<b>39 345 033</b>

2022080310286

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		11 091 343	4 797 418
Årets resultat		15 617 467	10 368 925
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 708 810</b>	<b>15 166 343</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 828 810</b>	<b>15 286 343</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		10 000 000	12 495 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>10 000 000</b>	<b>12 495 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 172 936	924 133
Skatteskulder		3 585 022	1 323 551
Övriga skulder	5	17 249 162	8 442 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		720 123	873 036
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 182 434</b>	<b>11 563 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 556 053</b>	<b>39 345 033</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltaldefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

<b>Not 2 Medelantalet anställda</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Medelantalet anställda	12	10

### Not 3 Inventarier och konst

Ingående anskaffningsvärden	4 758 816	4 372 392
Inköp	974 553	626 524
Försäljningar/utrangeringar	-57 780	-240 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 675 589</b>	<b>4 758 816</b>
Ingående avskrivningar	-437 040	-473 210
Försäljningar/utrangeringar	57 780	240 100
Årets avskrivningar	-351 604	-203 930
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-730 864</b>	<b>-437 040</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>4 944 725</b>	<b>4 321 776</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

Årets anskaffningsvärde	25 000	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Övriga skulder

Klientmedel	15 215 000	5 676 010
Övriga kortfristiga skulder	2 034 162	2 766 960
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>17 249 162</b>	<b>8 442 970</b>

2022080310288

Stockholm 2022-06-01



Richard Lagerling

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Jenny Kindvall  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lagerlings Fastighetsmäkleri AB

Org.nr 556564-8788

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lagerlings Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagerlings Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Lagerlings Fastighetsmäkleri 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 revisionsmed 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 Lagerlings Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lagerlings Fastighetsmäkleri 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 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:

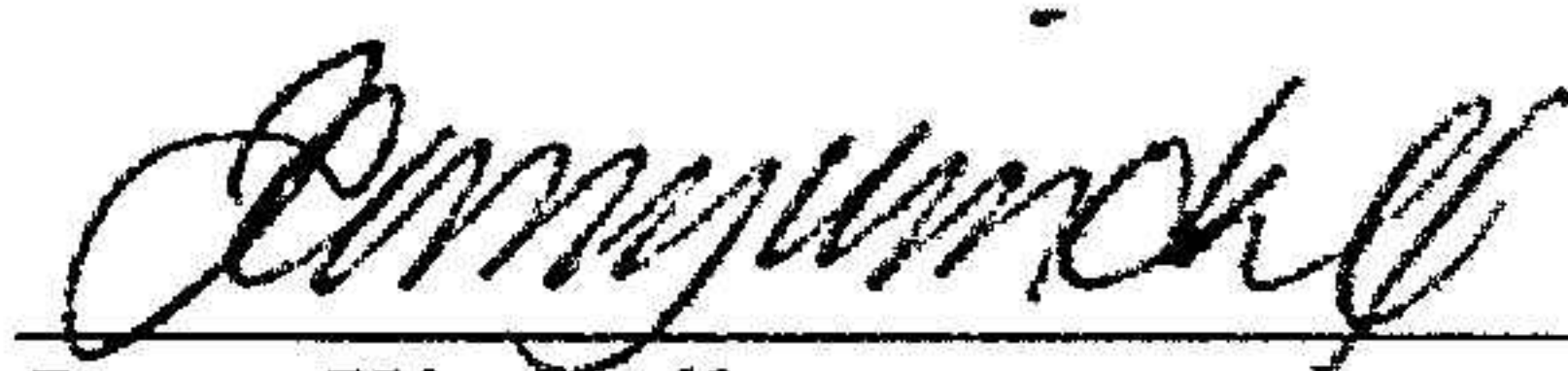
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022



Jenny Kindvall  
Auktoriserad revisor