

Årsredovisning för  
**C.Ljung Fastighetsmäklare AB**  
559090-2457

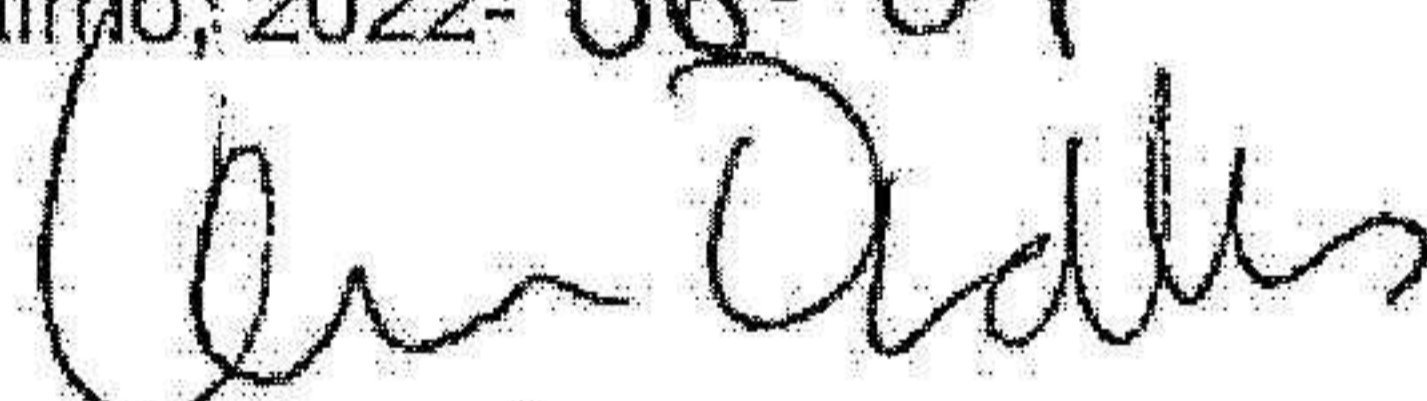
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

### 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 2022-06-09

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2022-06-09



Christina Ovallius

Årsredovisning för  
**C.Ljung Fastighetsmäklare AB**  
559090-2457

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

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 2021.

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

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	2 486 928	2 722 777	1 746 342	360 395
Resultat efter finansiella poster	402 473	266 531	246 334	69 378
Soliditet, %	57	48	64	69

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid början av året	50 000	276 448	209 097
Omföring av föreg års vinst		209 097	-209 097
Årets resultat			351 429
Vid årets slut	50 000	485 545	351 429

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	485 545
årets resultat	351 429
Totalt	836 974
disponeras för	
balanseras i ny räkning	836 974
Summa	836 974

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 486 928	2 722 777
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 486 928</b>	<b>2 722 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 587 066	-1 782 030
Personalkostnader	2	-653 277	-674 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 240 343</b>	<b>-2 456 099</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>246 585</b>	<b>266 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda före...		156 256	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368	-147
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>155 888</b>	<b>-147</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>402 473</b>	<b>266 531</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>402 473</b>	<b>266 531</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51 044	-57 434
<b>Årets resultat</b>		<b>351 429</b>	<b>209 097</b>

2022070621772

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	368 420	12 250
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	16 700	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		385 120	12 250
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		385 120	12 250
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		250 964	108 100
Övriga fordringar		101 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		988	897
Summa kortfristiga fordringar		352 952	108 997
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		650 049	874 706
Redovisningsmedel	6	374 000	339 500
Summa kassa och bank		1 024 049	1 214 206
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 377 001	1 323 203
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 762 121	1 335 453

2022070621773

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		485 545	276 448
Årets resultat		351 429	209 097
Summa fritt eget kapital		836 974	485 545
<b>Summa eget kapital</b>		<b>886 974</b>	<b>535 545</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	137 281	137 281
Summa obeskattade reserver		137 281	137 281
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		133 560	78 669
Skatteskulder		61 365	82 772
Övriga skulder	7	534 392	492 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 549	8 950
Summa kortfristiga skulder		737 866	662 627
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 762 121</b>	<b>1 335 453</b>

2022070621774

## 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 obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

#### Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 250	-
-Förvärv	356 170	12 250
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>368 420</b>	<b>12 250</b>

#### 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 %	Årets resultat	Eget kapital	Redovisat värde
Fastighetsmäklarna Malmö Södra AB 559105-5552, med säte i Malmö	500	50	514 761	614 761	368 420

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	16 700	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 700</b>	<b>-</b>

**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 % 1)</i>	<i>Andel i resultat</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighetsmäklarna i Burlöv AB 559296-5684, med säte i Malmö	33,33	109 318	378 089	16 700

**Not 5 Periodiseringsfonder**

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	60 000	60 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	17 281	17 281
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	60 000	60 000
	<b>137 281</b>	<b>137 281</b>

Av periodiseringsfonder utgör 29 378 kr uppskjuten skatt.

**Not 6 Redovisningsmedel**

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Deponerade klientmedel	374 000	339 500

Motsvarande belopp återfinns i posten övriga skulder.

**Not 7 Övriga skulder**

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
I posten ingår deponerade klientmedel med	374 000	339 500

Motsvarande belopp återfinns i posten kassa och bank.

## Underskrifter

Malmö, 2022-

Christina Ovallius  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

2022070621777

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning 2021\_C.Ljung Fastighetsmäklare AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1379980

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Christina Linnéa Ovallius  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-09 11:40:03 +02:00

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-09 11:44:11 +02:00

*Intygar att kopia  
stämmer med original  
A. Fornstedt  
Alexandra Stenlund  
0702 888 221*

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## 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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 2022.

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse 2021\_C.Ljung Fastighetsmäklare AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1379988

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*

Signeringstid: 2022-06-09 11:47:00 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>