

Årsredovisning
för
Ljuhs Fastighetsförmedling AB
556898-7043

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-10.
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
2025-03-11

Styrelsen och verkställande direktören för Ljuhs Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsmäklerverksamhet i Huddinge kommun genom namnet SkandiaMäklarna.

Bolaget ägs till 90% av Nina Ljuhs AB, org nr 559034-8750.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknadsläget har förbättrats jämfört med 2023 och en mäklare har kommit tillbaka från föräldraledighet. Det har lett till en ökning i omsättningen jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 104	3 712	7 923	8 717
Resultat efter finansiella poster	733	-160	591	1 439
Soliditet (%)	39,8	3,0	39,2	40,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	160 132	-159 840	50 292
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-159 840	159 840	0
Årets resultat			589 588	589 588
Belopp vid årets utgång	50 000	292	589 588	639 880

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 160 000 kr (160 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292
årets vinst	589 588
	589 880
disponeras så att	
till aktieägare återbetalas aktieägartillskott	160 000
i ny räkning överföres	429 880
	589 880

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 104 044	3 712 146
Övriga rörelseintäkter		10 000	0
Summa rörelseintäkter		6 114 044	3 712 146
Rörelsekostnader			
Försäljningskostnader		-2 965 342	-2 182 440
Övriga externa kostnader		-657 690	-644 894
Personalkostnader	2	-1 667 791	-955 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 092	-88 092
Summa rörelsekostnader		-5 378 915	-3 870 824
Rörelseresultat		735 129	-158 678
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 640	-1 711
Summa finansiella poster		-2 588	-1 162
Resultat efter finansiella poster		732 541	-159 840
Resultat före skatt		732 541	-159 840
Skatter			
Skatt på årets resultat		-142 953	0
Årets resultat		589 588	-159 840

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Franchiserättighet	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	189 460	273 664
Inventarier	5	8 700	12 588
Summa materiella anläggningstillgångar		198 160	286 252
Summa anläggningstillgångar		198 160	286 252
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		207 305	238 112
Övriga fordringar		40 423	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 908	58 670
Summa kortfristiga fordringar		372 636	296 782
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		528 958	393 359
Klientmedel		507 100	679 500
Summa kassa och bank		1 036 058	1 072 859
Summa omsättningstillgångar		1 408 694	1 369 641
SUMMA TILLGÅNGAR		1 606 854	1 655 893

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

292

160 132

Årets resultat

589 588

-159 840

Summa fritt eget kapital

589 880

292

Summa eget kapital

639 880

50 292

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

194 991

110 798

Skulder till koncernföretag

39 630

588 000

Skatteskulder

0

71 449

Övriga skulder

543 875

717 857

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 478

117 497

Summa kortfristiga skulder

966 974

1 605 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 606 854

1 655 893

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

Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år
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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Franchiserättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
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 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	421 021	421 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 021	421 021
Ingående avskrivningar	-147 357	-63 153
Årets avskrivningar	-84 204	-84 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 561	-147 357
Utgående redovisat värde	189 460	273 664

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	593 871	593 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 871	593 871
Ingående avskrivningar	-581 283	-577 395
Årets avskrivningar	-3 888	-3 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-585 171	-581 283
Utgående redovisat värde	8 700	12 588

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kommande år kommer verksamheten övergå till annat bolag

Stockholm 2025-02-27

Nina Ljuhs
Nina Ljuhs
Verkställande direktör

Max Stendahl
Max Stendahl

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande

bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 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 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.

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.

Järfälla 2025-03-10

Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor