

Årsredovisning

för

Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB

556876-8955

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

Mathias Lagerström

Mathias Lagerström

Årsredovisning
för
Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling
AB

556876-8955

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Lagerström &Nothin 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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Svensk fastighetsförmedling

Bolaget är ett delägt dotterbolag till Lager och Not Holding AB. org.nr 559199-3117, och till Lise Frosth Guldstrand AB. org.nr 559469-3623, båda bolagen med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 8 046 | 7 348 | 9 333 | 11 306 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 564 | 1 487 | 3 266 | 4 919 |
| Soliditet (%) | 84,0 | 75,0 | 57,0 | 63,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 990 343 | 1 170 669 | 3 211 012 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -3 050 000 | | -3 050 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 170 669 | -1 170 669 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 021 158 | 2 021 158 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 111 012 | 2 021 158 | 2 182 170 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 111 012 |
| årets vinst | 2 021 158 |
| | 2 132 170 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 2 000 000 |
| i ny räkning överföres | 132 170 |
| | 2 132 170 |

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

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

ank=20250707;2025070922257

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 8 045 779 | 7 348 452 |
| Övriga rörelseintäkter | | 24 855 | 90 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 8 070 634 | 7 348 542 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 286 187 | -2 374 165 |
| Personalkostnader | 2 | -3 235 599 | -3 512 150 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -11 520 | -17 542 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 533 306 | -5 903 857 |
| Rörelseresultat | | 2 537 328 | 1 444 685 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 36 000 | 48 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 13 543 | 1 378 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -22 733 | -6 859 |
| Summa finansiella poster | | 26 810 | 42 519 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 564 138 | 1 487 204 |
| Resultat före skatt | | 2 564 138 | 1 487 204 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -542 980 | -316 535 |
| Årets resultat | | 2 021 158 | 1 170 669 |

ank=20250707_2025070922258

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Hyresrätter och liknande rättigheter | 3 | 0 | 0 |
| Goodwill | 4 | 0 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 4 653 | 16 173 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 653 | 16 173 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 312 815 | 312 815 |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 22 250 | 22 250 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 335 065 | 335 065 |
| Summa anläggningstillgångar | | 339 718 | 351 238 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 5 750 | 246 622 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 570 808 | 1 426 254 |
| Övriga fordringar | | 934 945 | 213 018 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 98 001 | 129 074 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 609 504 | 2 014 968 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 039 049 | 2 977 964 |
| Redovisningsmedel | | 0 | 507 000 |
| Summa kassa och bank | | 2 039 049 | 3 484 964 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 648 553 | 5 499 932 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 988 271 | 5 851 170 |

ank=20250707;2025070922259

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <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 | | 111 012 | 1 990 344 |
| Årets resultat | | 2 021 158 | 1 170 669 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 132 170 | 3 161 013 |
| Summa eget kapital | | 2 182 170 | 3 211 013 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 470 000 | 1 470 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 470 000 | 1 470 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 6 335 | 206 114 |
| Övriga skulder | | 238 675 | 822 834 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 91 091 | 141 209 |
| Summa kortfristiga skulder | | 336 101 | 1 170 157 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 988 271 | 5 851 170 |

ank=20250707;2025070922260

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:

Immateriella anläggningstillgångar

| | |
|--------------------------------------|------|
| Hyresrätter och liknande rättigheter | 5 år |
| Goodwill | 5 år |

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
|---|------|

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 5 | 5 |

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 250 000 | 250 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 250 000 | 250 000 |
| Ingående avskrivningar | -250 000 | -250 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -250 000 | -250 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Goodwill

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 265 385 | 4 265 385 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 265 385 | 4 265 385 |
| Ingående avskrivningar | -4 265 385 | -4 265 385 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 265 385 | -4 265 385 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

ank=20250707;2025070922262

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 130 095 | 130 095 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 130 095 | 130 095 |
| Ingående avskrivningar | -113 922 | -96 380 |
| Årets avskrivningar | -11 520 | -17 542 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -125 442 | -113 922 |
| Utgående redovisat värde | 4 653 | 16 173 |

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 312 815 | 312 815 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 312 815 | 312 815 |
| Utgående redovisat värde | 312 815 | 312 815 |

Not 7 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 250 | 22 250 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 250 | 22 250 |
| Utgående redovisat värde | 22 250 | 22 250 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 500 000 | 500 000 |
| | 500 000 | 500 000 |

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mathias Lagerström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Robert Viklund
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF-filformat, skapat av Hogia Signit

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mathias Lagerström
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 12:48:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: f58a1a2c1e004cf48c5f3cfd070a6067

Underskrift 2

Namn: Robert Viklund
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 16:40:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5c153a5cb9254304b949ff0589a8aa34

ank=20250707;2025070922264

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB
organisationsnummer 556876-8955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 huruvida 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 revisionsred 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lagerström & Nothin Fastighetsförmedling AB enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Under 2024 har avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförordningen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Sundsvall, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Robert Viklund
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF-filens elektroniska signatur är tillgänglig

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Robert Viklund
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 16:41:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: cc0ddbbaebb04977afcde77b17d3d703

ank=20250707;2025070922267

MA