

**Årsredovisning**  
för  
**Linköpings Villabyrå AB**

556724-0709

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Linköpings Villabyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Linköpings Villabyrå AB bedriver huvudsakligen fastighetsförmedling i Linköping med omnejd under varumärket Svensk Fastighetsförmedling i vilken organisation bolaget är franchiseföretagare.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har spridningen av Coronaviruset fortsatt för att sedan avta i och med påbörjan av vaccinering. Effekterna av pandemin är svåröverskådliga men påverkar hela näringslivet. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att följa allmänna råd och rekommendationer i syfte att skydda bolaget i möjligaste mån och det är styrelsens bedömning att effekterna på bolagets resultat och ställning är hanterbara, men att det inte kan uteslutas att effekten blir väsentlig.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	48 103	43 832	38 271	32 738
Resultat efter finansiella poster	6 249	6 544	4 617	2 579
Soliditet (%)	24,5	27,8	22,7	24,9

#### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 731	4 985 222	5 101 953
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		4 985 222	-4 985 222	0
Utdelning på extra stämma		-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat			4 795 270	4 795 270
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 953</b>	<b>4 795 270</b>	<b>4 897 223</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 953
årets vinst	4 795 270
	<b>4 797 223</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 797 223
	<b>4 797 223</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		48 103 096	43 832 068
Övriga rörelseintäkter		133 016	21 307
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>48 236 112</b>	<b>43 853 375</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 216 295	-14 402 868
Personalkostnader	2	-25 420 284	-22 756 783
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-717 606	-548 868
Övriga rörelsekostnader		-31 853	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-42 386 038</b>	<b>-37 708 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 850 074</b>	<b>6 144 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		451 720	414 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 265	-14 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>444 455</b>	<b>399 448</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 294 529</b>	<b>6 544 304</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av överavskrivningar		-264 145	-259 345
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-264 145</b>	<b>-259 345</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 030 384</b>	<b>6 284 959</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 235 114	-1 299 737
<b>Årets resultat</b>		<b>4 795 270</b>	<b>4 985 222</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	883 333	260 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>883 333</b>	<b>260 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 045 338	2 033 814
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 045 338</b>	<b>2 033 814</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 191 975	4 191 975
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 191 975</b>	<b>4 191 975</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 120 646</b>	<b>6 485 789</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 188 368	4 446 821
Övriga fordringar		117 881	10 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		797 620	971 564
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 103 869</b>	<b>5 428 409</b>
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och Bank		12 049 179	8 588 658
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 049 179</b>	<b>8 588 658</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 153 048</b>	<b>14 017 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 273 694</b>	<b>20 502 856</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

1 953

16 731

Årets resultat

4 795 270

4 985 222

**Summa fritt eget kapital**

**4 797 223**

**5 001 953**

**Summa eget kapital**

**4 897 223**

**5 101 953**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 018 796

754 651

**Summa obeskattade reserver**

**1 018 796**

**754 651**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 711 756

1 277 572

Skatteskulder

0

570 471

Övriga skulder

11 302 017

8 374 259

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 343 902

4 423 950

**Summa kortfristiga skulder**

**17 357 675**

**14 646 252**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 273 694**

**20 502 856**

## 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 alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Ombyggnad lokal	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	23	23

### Not 3 Goodwill

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 504 179	12 504 179
Inköp	1 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 504 179</b>	<b>12 504 179</b>
Ingående avskrivningar	-12 244 179	-11 984 179
Årets avskrivningar	-376 667	-260 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 620 846</b>	<b>-12 244 179</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>883 333</b>	<b>260 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 465 626	3 280 566
Inköp	384 315	1 185 060
Försäljningar/utrangeringar	-49 008	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 800 933</b>	<b>4 465 626</b>
Ingående avskrivningar	-2 431 812	-2 142 944
Försäljningar/utrangeringar	17 155	
Årets avskrivningar	-340 939	-288 868
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 755 596</b>	<b>-2 431 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 045 337</b>	<b>2 033 814</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 191 975	2 675 000
Inköp	0	1 516 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 191 975</b>	<b>4 191 975</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 191 975</b>	<b>4 191 975</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**


	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har ett allvarligt säkerhetsläge uppstått i världen efter Rysslands invasion av Ukraina. Det är i dagsläget osäkert hur bolaget kommer att påverkas av kriget, vilket innebär att det finns en risk för negativ finansiell påverkan. Utvecklingen bevakas noggrant och även här är alla bedömningar behäftade med mycket stor osäkerhet.


Linköping 2022-06-27

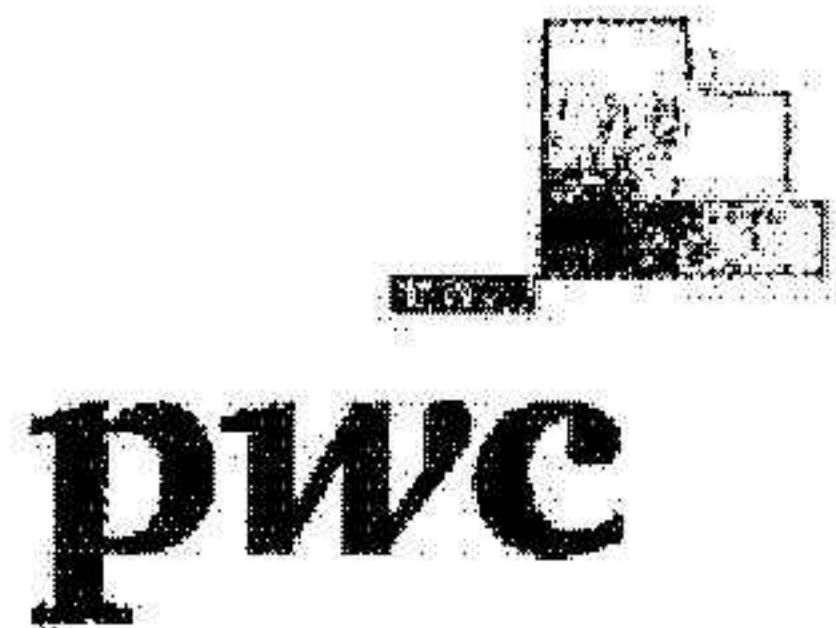
  
Frida Flood  
Verkställande direktör

  
John Flood

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linköpings Villabyrå AB, org.nr 556724-0709

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Linköpings Villabyrå AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linköpings Villabyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Linköpings Villabyrå AB.

#### 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 Linköpings Villabyrå 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 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

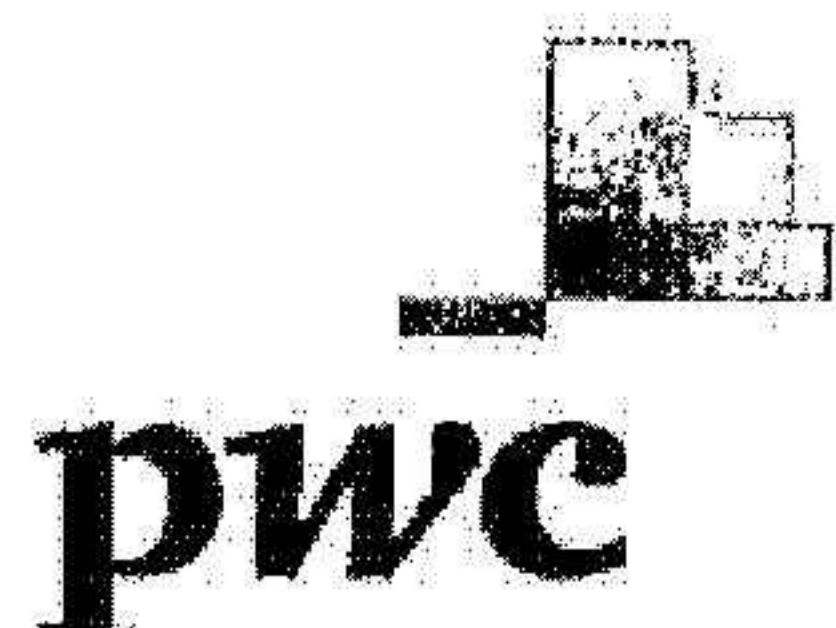
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Linköpings Villabyrå AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



ank=20220712;2022071307620

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Linköpings Villabyrå 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 27 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning

för

## Linköpings Villabyrå AB

556724-0709

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Linköpings Villabyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2022-06-27

Frida Flood