

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

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-20.  
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:**

Richard Lagerling, Styrelseledamot  
2023-05-22

Styrelsen för Lagerlings Fastighetsmäklari AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 förmedling av fastigheter och insatslägenheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En omstrukturering har skett inom koncernen under räkenskapsåret och moderbolaget har förvärvat bolagets tidigare dotterbolag.

Bostadsmarknaden försämrades under 2022 jämfört med föregående år på grund av stigande räntor och allmän osäkerhet. Detta har påverkat omsättning och vinst.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	39 109	54 256	50 625	42 589
Resultat efter finansiella poster	5 043	17 462	18 144	9 001
Soliditet (%)	46,2	58,4	64,1	47,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 091 343	15 617 467	<b>26 828 810</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-18 500 000		<b>-18 500 000</b>
Balanseras i ny räkning			15 617 467	-15 617 467	<b>0</b>
Årets resultat				6 998 969	<b>6 998 969</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 208 810</b>	<b>6 998 969</b>	<b>15 327 779</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 208 810
årets vinst	6 998 969
	<b>15 207 779</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (700 kronor per aktie)	7 000 000
i ny räkning överföres	8 207 779
	<b>15 207 779</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		39 108 567	54 255 708
Övriga rörelseintäkter		337 703	179 250
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>39 446 270</b>	<b>54 434 958</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader		-10 254 854	-12 869 561
Övriga externa kostnader		-11 391 482	-12 234 471
Personalkostnader	2	-12 600 064	-13 473 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 757	-351 604
Övriga rörelsekostnader		-444 063	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-35 095 220</b>	<b>-38 929 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 351 050</b>	<b>15 505 708</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		680 176	1 933 024
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 903	26 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 875	-2 659
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>692 204</b>	<b>1 956 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 043 254</b>	<b>17 462 373</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		4 072 000	2 495 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 072 000</b>	<b>2 495 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 115 254</b>	<b>19 957 373</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 116 285	-4 339 907
<b>Årets resultat</b>		<b>6 998 969</b>	<b>15 617 467</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 188 312	4 944 724
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 188 312</b>	<b>4 944 724</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	8 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 000 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 188 312</b>	<b>4 969 724</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 997 670	17 792 494
Övriga fordringar		549 206	150 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		818 820	1 110 285
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 365 696</b>	<b>19 052 779</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 768 083	35 533 549
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 768 083</b>	<b>35 533 549</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 133 779</b>	<b>54 586 328</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 322 091</b>	<b>59 556 052</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 208 810	11 091 343
Årets resultat		6 998 969	15 617 467
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 207 779</b>	<b>26 708 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 327 779</b>	<b>26 828 810</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 928 000	10 000 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 928 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 248 485	1 172 936
Skatteskulder		2 599 136	3 585 022
Övriga skulder	6	18 043 380	17 249 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 311	720 122
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 066 312</b>	<b>22 727 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 322 091</b>	<b>59 556 052</b>

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	11	12

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 675 589	4 758 816
Inköp	529 514	974 553
Försäljningar/utrangeringar	-1 144 914	-57 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 060 189</b>	<b>5 675 589</b>
Ingående avskrivningar	-730 864	-437 040
Försäljningar/utrangeringar	263 745	57 780
Årets avskrivningar	-404 758	-351 604
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-871 877</b>	<b>-730 864</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 188 312</b>	<b>4 944 725</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	
Inköp		25 000
Försäljningar	-25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tillkommande fordringar	8 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Klientmedel	16 890 000	15 215 000
Övriga kortfristiga skulder	1 153 380	1 413 424
	<b>18 043 380</b>	<b>16 628 424</b>

Stockholm 2023-05-20

*Richard Lagerling*  
Richard Lagerling

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-20

*Jenny Kindvall*  
Jenny Kindvall  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lagerlings Fastighetsmäklari AB  
Org.nr 556564-8788

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lagerlings Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagerlings Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lagerlings Fastighetsmäklari 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 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 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 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 2022 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 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 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 2023-05-20

*Jenny Kindvall*

---

Jenny Kindvall  
Auktoriserad revisor