

**Årsredovisning**  
för  
**LFF Karlstad AB**

556940-0293

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Karlstad den 25 juni 2024



Handwritten signature of Maria Ekängen, a member of the board of directors.

Maria Ekängen, Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**LEF Karlstad AB**  
556940-0293  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för LFF Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 mäklartjänster åt Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Karlstad med omnejd.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 191	11 784	13 893	13 719
Resultat efter finansiella poster	-112	535	1 105	1 325
Soliditet (%)	6,7	13,9	17,6	17,9

Bolaget har under året haft en omsättningsminskning över 30% till följd av bland annat inflation och högre låneräntor, det har i sin tur gjort att bostadsmarknaden inte varit lika stark som tidigare år och efterfrågan av mäklartjänster minskat.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	54 218	298 288	402 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		298 288	-298 288	0
Årets resultat			7 819	7 819
Belopp vid årets utgång	50 000	352 506	7 819	410 325

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	352 506
årets vinst	7 819
	360 325

disponeras så att	
i ny räkning överföres	360 325
	360 325

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 191 327	11 783 760
Övriga rörelseintäkter		4 400	6 659
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 195 727</b>	<b>11 790 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 863 734	-6 097 105
Personalkostnader	3	-2 443 428	-5 116 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 100	-43 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 350 262</b>	<b>-11 256 953</b>
		<b>-154 535</b>	<b>533 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 235	1 351
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-48
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>42 235</b>	<b>1 303</b>
		<b>-112 300</b>	<b>534 769</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		146 000	-146 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>146 000</b>	<b>-146 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>			
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 881	-90 481
<b>Årets resultat</b>		<b>7 819</b>	<b>298 288</b>

LFF Karlstad AB  
Org.nr 556940-0293

3 (7)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

42 262

85 362

**Summa materiella anläggningstillgångar**

42 262

85 362

**Summa anläggningstillgångar**

42 262

85 362

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

198 464

41 600

Övriga fordringar

30 961

310 940

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

531 932

602 163

**Summa kortfristiga fordringar**

761 357

954 703

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

768 539

1 204 224

Redovisningsmedel

4 517 634

1 497 586

**Summa kassa och bank**

5 286 173

2 701 810

**Summa omsättningstillgångar**

6 047 530

3 656 513

6 089 792

3 741 875

**SUMMA TILLGÅNGAR**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

352 506

54 219

Årets resultat

7 819

298 288

**Summa fritt eget kapital**

**360 325**

**352 507**

**Summa eget kapital**

**410 325**

**402 507**

#### Obeskattade reserver

0

146 000

Periodiseringsfonder

0

146 000

**Summa obeskattade reserver**

#### Kortfristiga skulder

524 958

594 113

Leverantörsskulder

112 500

112 500

Skulder till koncernföretag

4 713 449

1 739 812

Övriga skulder

328 560

746 943

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**5 679 467**

**3 193 368**

**Summa kortfristiga skulder**

**6 089 792**

**3 741 875**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

## 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*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 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 Uppgifter om moderföretag

Bolagets andelar ägs till 75% av Maria Ekängen Invest AB med organisationsnummer 556931-0336, och med säte i Karlstad.

## Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	8

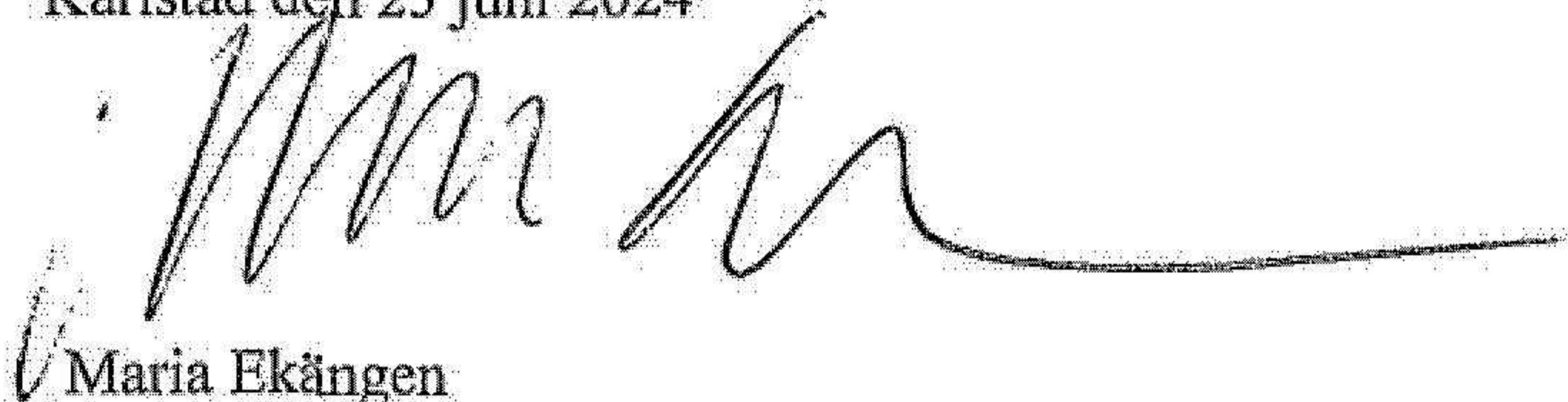
## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 984	274 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 984	274 984
Ingående avskrivningar	-189 622	-146 522
Årets avskrivningar	-43 100	-43 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-232 722	-189 622
Utgående redovisat värde	42 262	85 362

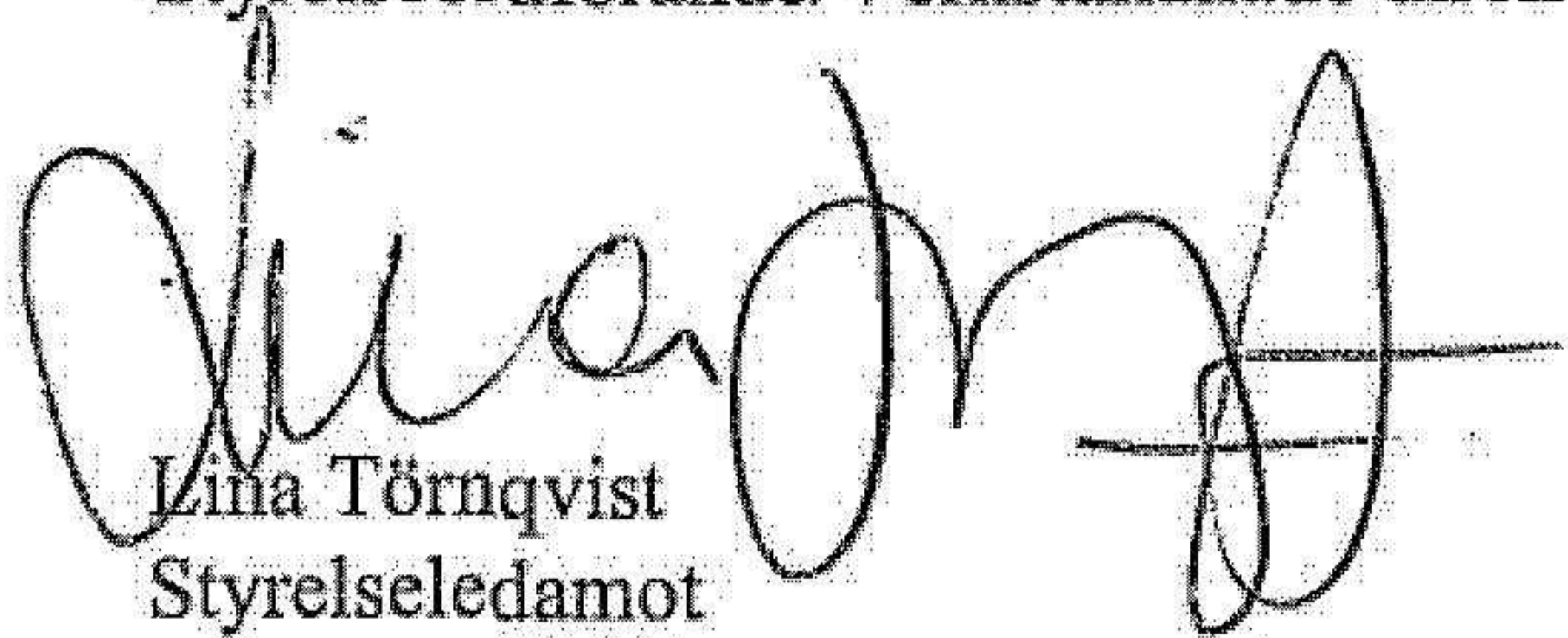
## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 genomgick företaget ett namnbyte till LFF Karlstad AB

Karlstad den 25 juni 2024

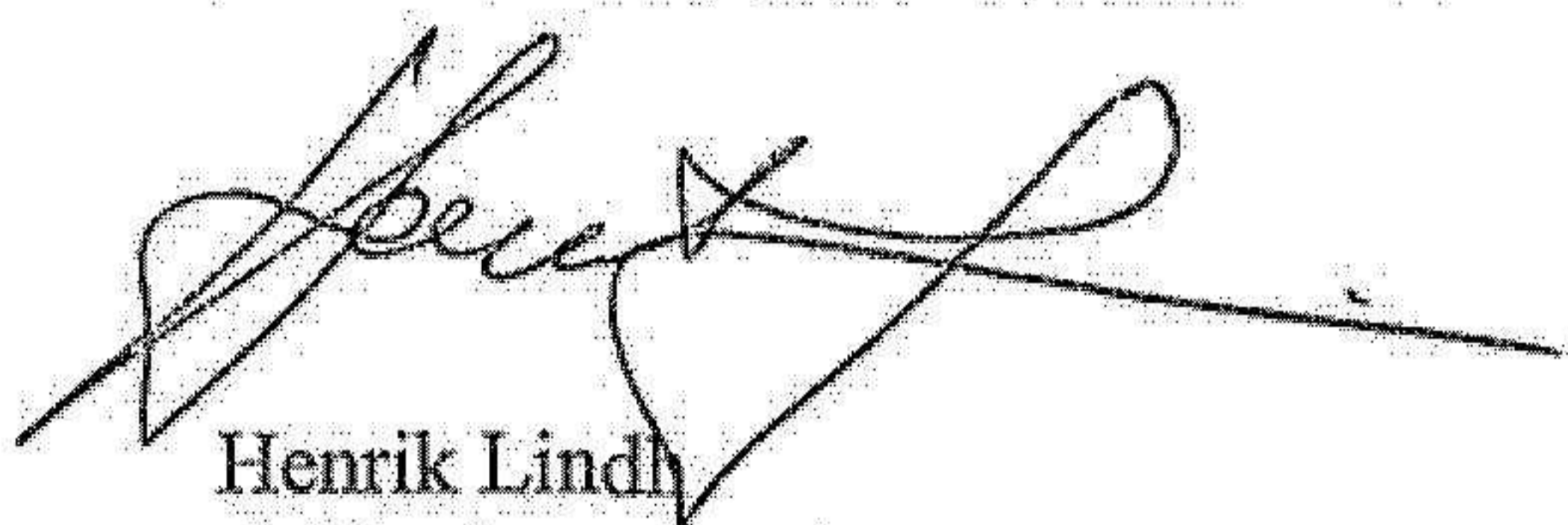


Maria Ekängen  
Styrelseordförande/Verkställande direktör



Lina Törnqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

2024062715520

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LFF Karlstad AB, org.nr 556940-0293

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekängen Fastighetsförmedling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekängen Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Ekängen Fastighetsförmedling AB.

### 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 Ekängen 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](http://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 Ekängen Fastighetsförmedling AB för år 2023 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 Ekängen 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. 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

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 25 juni 2024



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor