

Årsredovisning

för

Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB

559281-4833

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-05.

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:

Mats Hansson, Styrelseledamot

2024-06-09

Styrelsen för Södra Dalarnas Fastighetsbyrå 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar försäljning och förmedling av fastigheter samt konsultationer i fastighetsärenden. Verksamheten bedrivs i Ludvika och Avesta.

Franchiseavtal finns tecknat med Fastighetsbyrån Swedbank AB. Bolaget har sitt huvudkontor i Ludvika.

Bolaget ägs av Hansson & Löfberg Fastighetsbyrå AB, 556650-8080. Någon koncernredovisning behöver inte lämnas enligt bestämmelserna i ÅRL, 7 kap, 3 §.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2020/21 (14 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 16 734 | 16 753 | 18 335 |
| Resultat efter finansiella poster | 341 | 1 256 | 3 263 |
| Soliditet (%) | 14,3 | 16,6 | 11,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 731 155 | 182 101 | 938 256 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 182 101 | -182 101 | 0 |
| Årets resultat | | | 84 959 | 84 959 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 913 256 | 84 959 | 1 023 215 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 913 256 |
| årets vinst | 84 959 |
| | 998 215 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 998 215 |
| | 998 215 |

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 16 734 240 | 16 752 605 |
| Övriga rörelseintäkter | | 17 906 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 16 752 146 | 16 752 605 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -8 163 930 | -5 856 808 |
| Övriga externa kostnader | | -2 305 787 | -2 383 700 |
| Personalkostnader | 2 | -5 915 429 | -7 235 077 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -19 607 | -19 607 |
| Övriga rörelsekostnader | | -22 420 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -16 427 173 | -15 495 192 |
| Rörelseresultat | | 324 973 | 1 257 413 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 18 798 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 507 | -1 801 |
| Summa finansiella poster | | 16 291 | -1 801 |
| Resultat efter finansiella poster | | 341 264 | 1 255 612 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -500 000 | -1 000 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 300 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -200 000 | -1 000 000 |
| Resultat före skatt | | 141 264 | 255 612 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -56 305 | -73 511 |
| Årets resultat | | 84 959 | 182 101 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier | 3 | 31 867 | 47 163 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 4 | 73 650 | 77 961 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 105 517 | 125 124 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 149 816 | 149 816 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 149 816 | 149 816 |
| Summa anläggningstillgångar | | 255 333 | 274 940 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 14 900 | 114 400 |
| Övriga fordringar | | 181 174 | 26 161 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 468 220 | 593 522 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 505 223 | 216 243 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 169 517 | 950 326 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 633 683 | 2 945 944 |
| Klientmedel | | 2 076 464 | 2 934 176 |
| Summa kassa och bank | | 5 710 147 | 5 880 120 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 879 664 | 6 830 446 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 134 997 | 7 105 386 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

913 256

731 155

Årets resultat

84 959

182 101

Summa fritt eget kapital

998 215

913 256

Summa eget kapital

1 023 215

938 256

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

300 000

Summa obeskattade reserver

0

300 000

Kortfristiga skulder

Klientmedel

2 076 464

2 934 176

Leverantörsskulder

540 884

427 649

Skulder till koncernföretag

1 869 823

1 328 063

Övriga skulder

493 133

507 263

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 131 478

669 979

Summa kortfristiga skulder

6 111 782

5 867 130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 134 997

7 105 386

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 avser provisioner som redovisas vid slutuppgörelse mellan kunder. Provisioner redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier och datorer - 5 år

Förbättringsutgift på annans fastighet - 20 år

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 8 | 9 |

Not 3 Inventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 76 480 | 76 480 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 76 480 | 76 480 |
| Ingående avskrivningar | -29 317 | -14 021 |
| Årets avskrivningar | -15 296 | -15 296 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -44 613 | -29 317 |
| Utgående redovisat värde | 31 867 | 47 163 |

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 86 224 | 86 224 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 86 224 | 86 224 |
| Ingående avskrivningar | -8 263 | -3 952 |
| Årets avskrivningar | -4 311 | -4 311 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -12 574 | -8 263 |
| Utgående redovisat värde | 73 650 | 77 961 |

Not 5 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Monika Bork, Engelbrekt Ekonomi AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i srf Konsulternas förbund.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ludvika 2024-06-04

Mats Hansson
Mats Hansson
Ordförande

Olle Löfberg
Olle Löfberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

DALACC by EE AB

Mattias Ericson
Mattias Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB, org.nr 559281-4833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södra Dalarnas Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Södra Dalarnas Fastighetsbyrå 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 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 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. 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 förvaltning för Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Södra Dalarnas Fastighetsbyrå 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 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

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ludvika 2024-06-05
DALACC by EE AB

Mattias Ericson

Mattias Ericson
Auktoriserad revisor