

Årsredovisning
för
Lägenhetsbyte Sverige AB
556685-6018

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. 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:

Tobias Jonnarth, Verkställande direktör
2024-06-24

Styrelsen och verkställande direktören för Lägenhetsbyte Sverige 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver bostadsförmedlingstjänsterna www.lagenhetsbyte.se, www.woningruil24.nl, www.wohnungsswap.de och bytesansokan.se över internet mot privatkonsumenter och företag. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året expanderat på nya geografiska marknader, Nederländerna och Tyskland. Bolaget har under året haft utvecklingskostnader för att expandera på ytterligare nya marknader samt en ny tjänst riktad mot fastighetsägare i Sverige, produkten är kallad Bytesansökan. Utvecklingsarbetet sker genom egen personal och därav har styrelsen beslutat att byta redovisningsregelverk till K3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	31 997	26 521	24 750	25 070	24 910
Resultat efter finansiella poster	-682	-5 525	4 235	6 073	1 259
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	9 166	6 853	6 178	8 420	6 285
Soliditet (%)	48,2	52,5	65,5	71,9	77,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utv.utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		8 635 249	-5 135 389	3 599 860
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 135 389	5 135 389	0
Fond för utveckling		3 770 949	-3 770 949		0
Erhållna aktieägartillskott			1 500 000		1 500 000
Årets resultat				-681 637	-681 637
Belopp vid årets utgång	100 000	3 770 949	1 228 911	-681 637	4 418 223

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 228 910
årets förlust	-681 637
	547 273
disponeras så att	
i ny räkning överföres	547 273
	547 273

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	31 996 529	26 520 726
Aktiverat arbete för egen räkning		3 770 949	0
Övriga rörelseintäkter		2 170	15 022
		35 769 648	26 535 748
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 894 014	-5 467 179
Övriga externa kostnader	3	-14 772 486	-14 736 334
Personalkostnader	4	-16 539 721	-11 584 147
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 428	-221 428
Övriga rörelsekostnader		-41 629	-67 424
		-36 469 278	-32 076 512
Rörelseresultat		-699 630	-5 540 764
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 446	42 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 453	-27 087
		17 993	15 375
Resultat efter finansiella poster		-681 637	-5 525 389
Bokslutsdispositioner		0	390 000
Resultat före skatt		-681 637	-5 135 389
Årets resultat		-681 637	-5 135 389

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5	3 770 949	0
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	6	433 424	654 852
		4 204 373	654 852
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 010	50 010
Fordringar hos koncernföretag	8	76 296	48 821
Andra långfristiga fordringar	9	165 000	165 000
		291 306	263 831
Summa anläggningstillgångar		4 495 679	918 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 585 394	232 007
Övriga fordringar		64 620	1 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		378 198	583 226
		2 028 211	817 097
<i>Kassa och bank</i>		2 641 873	5 117 219
Summa omsättningstillgångar		4 670 084	5 934 316
SUMMA TILLGÅNGAR		9 165 763	6 852 999

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Fond för utvecklingsutgifter		3 770 949	0
		3 870 949	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 228 910	8 635 248
Årets resultat		-681 637	-5 135 389
		547 273	3 499 859
Summa eget kapital		4 418 222	3 599 859
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 438 463	1 184 279
Övriga skulder		1 766 737	1 294 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 542 341	774 212
Summa kortfristiga skulder		4 747 541	3 253 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 165 763	6 852 999

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-681 637	-5 525 389
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		260 886	274 846
Betald skatt		-44 756	-290 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-465 507	-5 541 078
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-742 259	172 302
Förändring av kortfristiga fordringar		-424 100	40 030
Förändring av leverantörsskulder		254 184	709 709
Förändring av kortfristiga skulder		1 240 217	787 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-137 465	-3 831 964
Investeringsverksamheten			
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		-3 770 949	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-27 475	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	274 179
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 798 424	274 179
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000	5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 500 000	5 000 000
Årets kassaflöde		-2 435 889	1 442 215
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 117 219	3 728 422
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		-39 458	-53 418
Likvida medel vid årets slut		2 641 872	5 117 219

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Sverige	27 398 188	26 391 882
Nederländerna	4 077 590	128 844
Tyskland	389 125	0
Bytesansökan	131 627	0
	31 996 530	26 520 726

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Hellström & Hjelm Revision AB		
Revisionsuppdrag	25 000	20 000
	25 000	20 000

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	18	13

Not 5 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 770 949	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 770 949	0
Utgående redovisat värde	3 770 949	0

Not 6 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 107 142	1 107 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 107 142	1 107 142
Ingående avskrivningar	-452 290	-230 862
Årets avskrivningar	-221 428	-221 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-673 718	-452 290
Utgående redovisat värde	433 424	654 852

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 010	50 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 010	50 010
Utgående redovisat värde	50 010	50 010

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 821	0
Tillkommande fordringar	27 475	48 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 296	48 821
Utgående redovisat värde	76 296	48 821

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 000	218 000
Tillkommande fordringar	0	165 000
Avgående fordringar	0	-218 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 000	165 000
Utgående redovisat värde	165 000	165 000

Stockholm

Lars Österberg
Lars Österberg
Ordförande
2024-06-20

Kent Eskilsson
Kent Eskilsson

2024-06-20

Robert Billing
Robert Billing

2024-06-20

Johan Boork
Johan Boork

2024-06-20

Tobias Jonnarth
Tobias Jonnarth
Verkställande direktör
2024-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Jenny Cermén
Jenny Cermén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lägenhetsbyte Sverige AB

Org.nr 556685-6018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lägenhetsbyte Sverige AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lägenhetsbyte Sverige ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lägenhetsbyte Sverige 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Lägenhetsbyte Sverige AB för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lägenhetsbyte Sverige 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. 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-06-24

Jenny Cermén

Jenny Cermén

Auktoriserad revisor