

# Årsredovisning

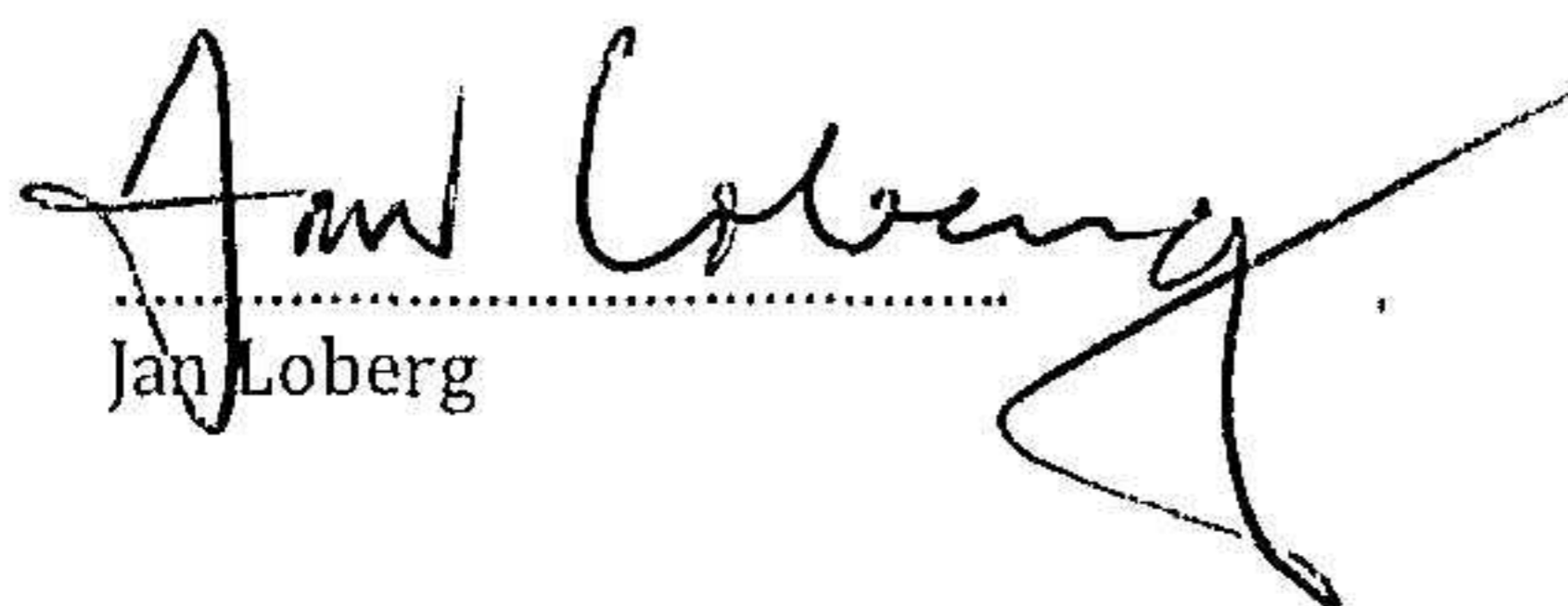
## 2022

Styrelsen för Loberg Fastighetsmäklare Åre AB får härmed avge följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
-Förvaltningsberättelse	2
-Resultaträkning	3
-Balansräkning	4
-Noter	6
-Underskrifter	8

Resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023 - 05 - 30 varvid även beslöts, att enligt balansräkningen redovisad vinst skulle disponeras i enligt med förslaget i förvaltningsberättelsen

Åre 2023 - 05 - 30  
Styrelseledamot/verkställande direktör

  
Jan Loberg

# Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Loberg Fastighetsmäklare Åre AB 556994 - 1536 med säte i Åre kommun, får härmed avge årsredovisning för 2022

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

### Verksamheten

Bolaget bedriver mäklari med fastigheter, bostadsrätter och företag och därmed förenlig verksamhet.

Moderbolag är AnnJan i Åre AB 556466 – 0883 som äger 100% av aktierna i bolaget.

### Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 107 005	8 528 171	5 952 025	5 380 173	5 050 177
Res. efter fin. poster	1 045 049	2 828 135	1 123 821	964 951	886 216
Res i % av nettoomsätt	17,1	33,2	18,8	17,9	17,5
Balansomslutning	6 071 424	12 223 400	10 805 093	3 025 728	4 684 995
Soliditet (%)	67,66	26,42	23,65	55,22	30,67

\*Definition av nyckeltal, se noter

### Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 556 304
Utdelning			
Årets resultat			<u>787 393</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 343 697

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 556 304
Utdelning	
Årets resultat	<u>787 393</u>
	<b>3 343 697</b>

Styrelsen föreslår att följande vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	<u>3 343 697</u>
	<b>3 343 697</b>

# Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		6 107 005	8 528 171
Övriga intäkter		<u>146 230</u>	<u>95 485</u>
		<b>6 253 235</b>	<b>8 623 656</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 146 189	-2 179 329
Personalkostnader	1	-3 069 783	-3 602 359
Avskrivningar av materiella Anläggningstillgångar		-33 847	-13 847
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 249 819</b>	<b>-5 795 535</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 003 416</b>	<b>2 828 121</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat värdepappersförsäljning		43 248	
Valutadifferenser		-272	113
Räntekostnader		<u>-1 343</u>	<u>-99</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 045 049</b>	<b>2 828 135</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring periodiseringsfond		145 000	0
Avsättning periodiseringsfond		<u>-200 000</u>	<u>-700 000</u>
<b>Resultat efter bokslutsdispositioner</b>		<b>990 049</b>	<b>2 128 135</b>
Skatt på årets resultat		<u>-202 656</u>	<u>-468 737</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>787 393</b>	<b>1 659 398</b>

# Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2023060932635

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Bilar	2	<u>121 539</u>	<u>55 386</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 539</b>	<b>55 386</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i andra företag	3	<u>3 453 248</u>	<u>3 210 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 453 248</b>	<b>3 210 000</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>3 574 787</b>	<b>3 265 386</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 000	33 000
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga fordringar		122 074	11 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>390 971</u>	<u>265 987</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>548 388</b>	<b>310 136</b>
<b>Kassa och Bank</b>	4		
Bank		1 369 100	1 817 181
Klientmedel		<u>588 492</u>	<u>6 830 697</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 957 592</b>	<b>8 647 878</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>2 505 980</b>	<b>8 958 014</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 071 424</b>	<b>12 223 400</b>



# Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2023060932636

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa Bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 556 304	896 906
Årets resultat		<u>787 393</u>	<u>1 659 398</u>
<b>Summa Fritt eget kapital</b>		<b>3 343 697</b>	<b>2 556 304</b>
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>3 393 697</b>	<b>2 606 304</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>900 000</u>	<u>845 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>900 000</b>	<b>845 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		109 491	98 973
Skatteskulder			219 082
Övriga skulder		514 475	1 071 600
Klientmedel	4	588 492	6 830 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>565 269</u>	<u>551 744</u>
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>1 777 727</b>	<b>8 772 096</b>
<b>SUMMA EK OCH SKULDER</b>		<b>6 071 424</b>	<b>12 223 400</b>

# Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisningen i mindre bolag.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Redovisning av intäkter*

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### *Definition av nyckeltal*

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till AnnJan i Åre AB 556466 – 0883

# Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

20230609932638

**Not 1 Personal** **2022-12-31** **2021-12-31**

## *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till normal arbetstid.

Medelantalet anställda har varit	5,18	6,25
varav kvinnor	3,18	2,90

**Not 2 Inventarier** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	69 233	83 173
Inköp	100 000	69 233
Försäljningar/utrangeringar	-0	-83 173
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 233	69 233

Ingående avskrivningar	-13 847	-39 479
Försäljningar/utrangeringar	0	39 479
Årets avskrivningar	-33 847	-13 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 694	-13 847

Utgående redovisat värde	<b>121 539</b>	<b>55 386</b>
--------------------------	----------------	---------------

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

**Not 3 Andra långfristiga innehav** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	3 210 000	1 010 000
Inköp	600 000	2 200 000
Försäljning	-356 752	
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>3 453 248</b>	<b>3 210 000</b>

**Not 4 Bankmedel** **2022-12-31** **2021-12-31**

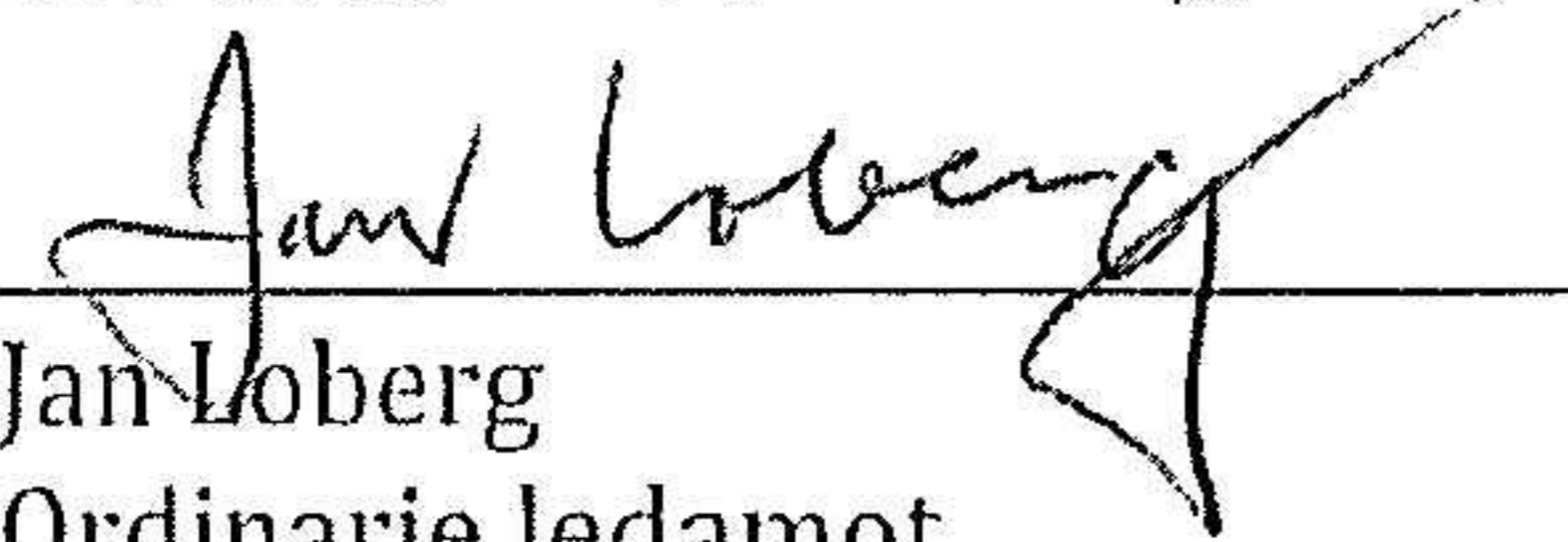
Bank	1 369 100	1 817 181
Klientmedel	<u>588 492</u>	<u>6 830 697</u>
<b>Summa bankmedel</b>	<b>1 957 592</b>	<b>8 647 878</b>

# Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

Not 5	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventuella förpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Åre 2023 - 05 - 26

  
Jan Loberg  
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 26  
Grant Thornton Sweden AB

  
Krister Pålstam  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr. 556994 - 1536

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Loberg Fastighetsmäklare Åre AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loberg Fastighetsmäklare Åre ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Loberg Fastighetsmäklare Åre AB enligt god revisorsred 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Loberg Fastighetsmäklare Åre AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Loberg Fastighetsmäklare Åre AB enligt god revisionssed 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.

Östersund 2023 - 05-26  
Grant Thornton Sweden AB



Krister Pålstam  
Godkänd revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

