

Styrelsen för

Lantgårdar Rolf Svensson AB

Org nr 556512-1240

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklari och konsultation inom fastighetsområdet samt fastighetsuthyrning.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 428 768	3 225 263	5 192 718	3 002 172
Resultat efter finansnetto	717 728	1 911 814	3 596 883	1 293 040
Soliditet (%)	93,1%	82,7%	87,5%	68,8%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	9 238 397
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			
• Utdelning			-400 000
Årets resultat			779 795
Vid årets slut	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>9 618 191</u>

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 9 618 191 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning	450 000
Balanseras i ny räkning	9 168 191
Summa	<u>9 618 191</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Mäkleri		2 428 768	3 225 263
Övriga rörelseintäkter		120 502	369 729
		<u>2 549 270</u>	<u>3 594 992</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-673 942	-538 570
Personalkostnader	1	-1 017 161	-982 694
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-179 386	-179 386
Rörelseresultat		<u>678 781</u>	<u>1 894 343</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 785	17 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838	-
Resultat efter finansiella poster		<u>717 728</u>	<u>1 911 814</u>
Bokslutsdispositioner	3	280 000	-
Resultat före skatt		<u>997 728</u>	<u>1 911 814</u>
Skatt på årets resultat		-217 933	-406 286
Årets resultat		<u>779 795</u>	<u>1 505 528</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	572 887	582 793
Inventarier, verktyg och installationer	5	492 440	661 920
		<u>1 065 327</u>	<u>1 244 713</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		158 400	158 400
		<u>158 400</u>	<u>158 400</u>
Summa anläggningstillgångar		1 223 727	1 403 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	36 334
Övriga fordringar		194 799	557 943
		<u>194 799</u>	<u>594 277</u>
Kassa och bank	7	10 944 885	11 734 073
Summa omsättningstillgångar		11 139 684	12 328 350
SUMMA TILLGÅNGAR		12 363 411	13 731 463

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 838 397	7 732 869
Årets resultat		779 795	1 505 528
		<u>9 618 191</u>	<u>9 238 397</u>
		9 738 191	9 358 397
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	2 230 000	2 510 000
		<u>2 230 000</u>	<u>2 510 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörskulder		–	14 325
Skatteskulder		183 730	742 755
Övriga skulder		138 539	1 033 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 951	72 739
		<u>395 220</u>	<u>1 863 066</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 363 411	13 731 463

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader och mark	-9 906	-9 906
Inventarier, verktyg och installationer	-169 480	-169 480
	<u>-179 386</u>	<u>-179 386</u>

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Periodiseringsfond, årets avsättning	-340 000	-450 000
Periodiseringsfond, årets återföring	620 000	450 000
	<u>280 000</u>	<u>—</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	734 685	734 685
	<u>734 685</u>	<u>734 685</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-151 892	-141 986
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-9 906	-9 906
	<u>-161 798</u>	<u>-151 892</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	572 887	582 793

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	1 236 468	954 068
Nyanskaffningar	–	807 400
Avyttringar och utrangeringar	–	-525 000
	<u>1 236 468</u>	<u>1 236 468</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-574 548	-930 068
Avyttringar och utrangeringar	–	525 000
Årets avskrivning enligt plan	-169 480	-169 480
	<u>-744 028</u>	<u>-574 548</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	492 440	661 920

Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2015	–	–
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2016	–	620 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2017	410 000	410 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2018	490 000	490 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2020	540 000	540 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2021	450 000	450 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2022	340 000	–
	<u>2 230 000</u>	<u>2 510 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	–	575 000
	<u>–</u>	<u>575 000</u>

Karlskrona den 27/2-2023


Rolf Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/2-2023

Patric Ericson

Patric Ericson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

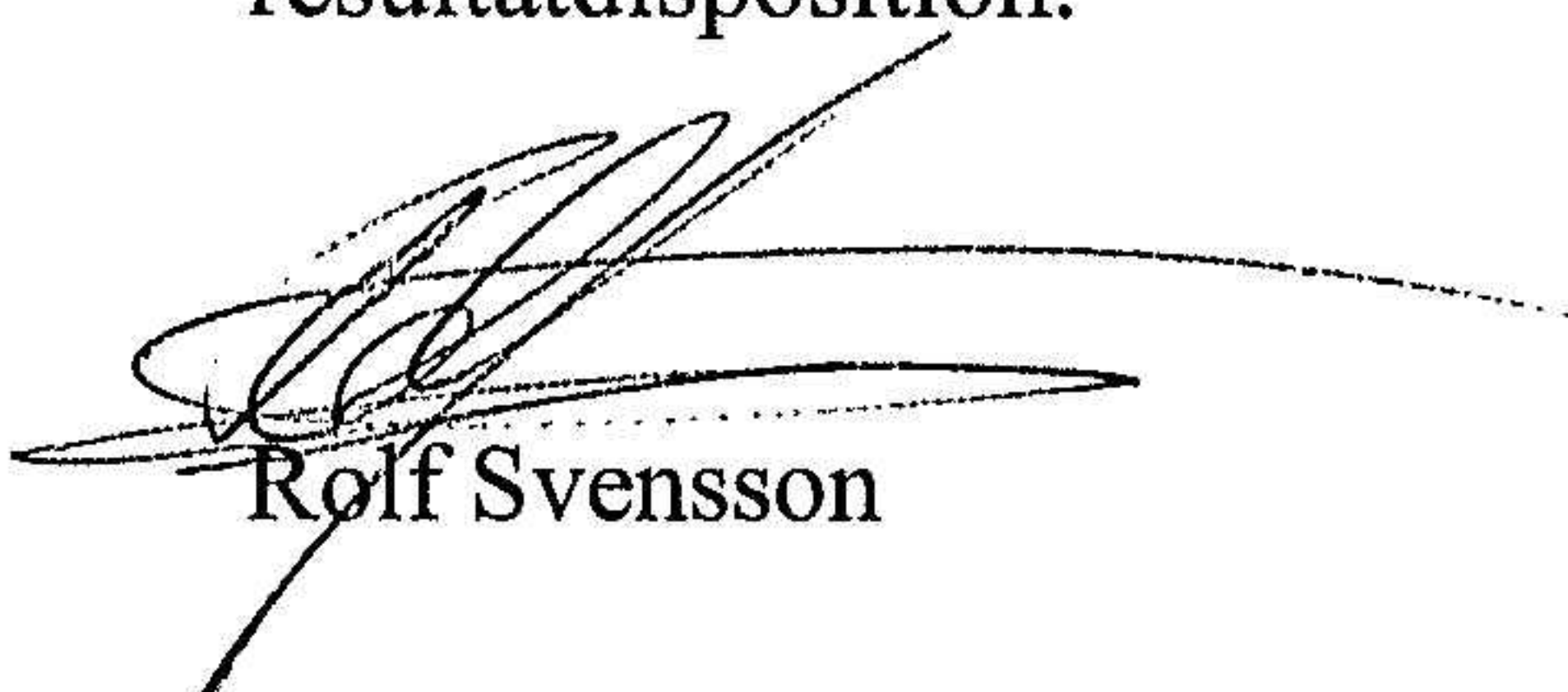
PC

Lantgårdar Rolf Svensson AB, 556512-1240

5708016303707
2023030108025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 27/2-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Rolf Svensson

Patric Ericsons Revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lantgårdar Rolf Svensson AB, org.nr 556512-1240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lantgårdar Rolf Svensson AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lantgårdar Rolf Svensson ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lantgårdar Rolf Svensson 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Patric Ericsons Revisionsbyrå

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 Lantgårdar Rolf Svensson AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lantgårdar Rolf Svensson 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Karlskrona den

27/12-2022

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

PC