

Årsredovisning

för

LFF Mäklarbyrå i Årsta AB

Org.nr. 559164-8513

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Johan Sandberg, Styrelseledamot

2025-07-03

Styrelsen för LFF Mäklarbyrå i Årsta AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförmedling via franchiseavtal med Länsförsäkringar Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året stängt ner dotterbolaget Bobutik Vantör och flyttat över hela verksamheten till moderbolaget.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 523 785	4 128 311	2 753 224	3 262 013	2 587 200
Resultat efter finansiella poster	34 775	323 143	-71 909	50 110	468 689
Soliditet (%)	7	8	3	36	41

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-30 311	266 539	336 228
Balanseras i ny räkning	0	266 539	-266 539	0
Årets resultat	0	0	-248 670	-248 670
Belopp vid årets utgång	100 000	236 228	-248 670	87 558

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	236 228
Årets resultat	-248 670
Summa	-12 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-12 442
Summa	-12 442

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 523 785	4 128 311
Övriga rörelseintäkter		103 178	3 039
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 626 963	4 131 350
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 284 572	-3 151 902
Personalkostnader		-904 968	-627 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 524	-28 147
Summa rörelsekostnader		-5 275 064	-3 807 406
Rörelseresultat		1 351 899	323 944
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		771	1 660
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 315 903	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 993	-2 461
Summa finansiella poster		-1 317 125	-801
Resultat efter finansiella poster		34 775	323 143
Resultat före skatt		34 775	323 143
Skatter			
Skatt på årets resultat		-283 445	-56 604
Årets resultat		-248 670	266 539

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	341 812	72
Summa materiella anläggningstillgångar		341 812	72
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	184 097	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		184 097	1 500 000
Summa anläggningstillgångar		525 909	1 500 072
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		56 363	27 500
Övriga fordringar		5 000	42 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		243 365	136 374
Summa kortfristiga fordringar		304 728	206 268
Kassa och bank			
Kassa och bank		488 338	2 615 916
Summa kassa och bank		488 338	2 615 916
Summa omsättningstillgångar		793 066	2 822 183
SUMMA TILLGÅNGAR		1 318 975	4 322 255

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		236 228	-30 311
Årets resultat		-248 670	266 539
Summa fritt eget kapital		-12 442	236 228
Summa eget kapital		87 558	336 228
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		234 754	176 980
Skulder till koncernföretag		182 860	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 500 644
Skatteskulder		190 457	0
Övriga skulder		512 760	2 183 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 586	124 902
Summa kortfristiga skulder		1 231 417	3 986 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 318 975	4 322 255

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier	Procent	5

Not 2 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 389	153 389
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	427 264	
Utgående anskaffningsvärden	580 653	153 389
Ingående avskrivningar	-153 317	-125 170
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-85 524	-28 147
Utgående avskrivningar	-238 841	-153 317
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	341 812	72

Not 3 – Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 500 000
Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-1 315 903	
Utgående nedskrivningar	-1 315 903	0
Redovisat värde	184 097	1 500 000

Underskrifter av årsredovisning

Alexander Danielsson

Johan Sandberg

2025-06-14

2025-06-14

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Olle Alexandersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LFF Mäklarbyrå i Årsta AB, org.nr 559164-8513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LFF Mäklarbyrå i Årsta AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LFF Mäklarbyrå i Årsta ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 LFF Mäklarbyrå i Årsta 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 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

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.

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 misstag, 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. 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 LFF Mäklarbyrå i Årsta AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LFF Mäklarbyrå i Årsta AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-06-14

Olle Alexandersson
Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor