

# Årsredovisning

---

## LOFSDALENS FASTIGHETSBYRÅ AB

556705-0678

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Lofsdalen 2022-09-23

Malin Nyström, Verkställande direktör

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri i Härjedalen.  
Företaget har sitt säte i Härjedalen.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till 556924-0921.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2105-2204	2005-2104	1905-2004	1805-1904
Nettoomsättning	4 008	5 433	4 237	3 920
Resultat efter finansiella poster	865	1 786	712	884
Soliditet %	73	44	57	45

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 386 900	381 195
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		381 195	-381 195
Årets resultat			547 243
Belopp vid årets utgång	100 000	1 768 095	547 243

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 768 095
Årets resultat	547 243
<i>Summa</i>	2 315 338

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 315 338
<i>Summa</i>	2 315 338

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 008 454	5 432 910
Övriga rörelseintäkter	147 628	3 201
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 156 082</b>	<b>5 436 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 214 561	-1 402 459
Personalkostnader	-2 020 534	-2 108 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-55 400	-135 479
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 290 495</b>	<b>-3 646 780</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>865 587</b>	<b>1 789 331</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-621	-3 317
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-621</b>	<b>-3 317</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>864 966</b>	<b>1 786 014</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-	-1 200 000
Förändring av periodiseringsfonder	-169 000	-97 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-169 000</b>	<b>-1 297 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>695 966</b>	<b>488 214</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-148 723	-107 019
<b>Årets resultat</b>	<b>547 243</b>	<b>381 195</b>

2022100500779

# BALANSRÄKNING

1

2022-04-30

2021-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	0	135 479
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>135 479</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	3 600	3 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 600</i>	<i>3 600</i>

**Summa anläggningstillgångar** 3 600 139 079

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 063	89 813
Fordringar hos koncernföretag		1 156 250	1 062 500
Övriga fordringar		–	73 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 134	7 579
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 291 447</i>	<i>1 233 263</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 684 859	3 710 791
Redovisningsmedel		183 080	327 750
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 867 939</i>	<i>4 038 541</i>

**Summa omsättningstillgångar** 4 159 386 5 271 804

**SUMMA TILLGÅNGAR** 4 162 986 5 410 883

2022100500780

	2022-04-30	2021-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 768 095	1 386 900
Årets resultat	547 243	381 195
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 315 338</i>	<i>1 768 095</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 415 338</b>	<b>1 868 095</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	802 700	633 700
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>802 700</b>	<b>633 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	16 013
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>–</b>	<b>16 013</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	48 048
Leverantörsskulder	101 194	107 133
Skulder till koncernföretag	–	1 200 000
Skatteskulder	79 437	109 710
Övriga skulder	616 011	1 302 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 306	125 666
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>944 948</b>	<b>2 893 075</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 162 986</b>	<b>5 410 883</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda 2021/2022 2020/2021

Medelantalet anställda	3	3
------------------------	---	---

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2022-04-30 2021-04-30

Ingående anskaffningsvärden	723 805	723 805
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-400 395	-
Utgående anskaffningsvärden	323 410	723 805
Ingående avskrivningar	-588 326	-452 847
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	320 316	-
Årets avskrivningar	-55 400	-135 479
Utgående avskrivningar	-323 410	-588 326
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>135 479</b>

Inventarier avskrivs enligt plan med 20% årligen.

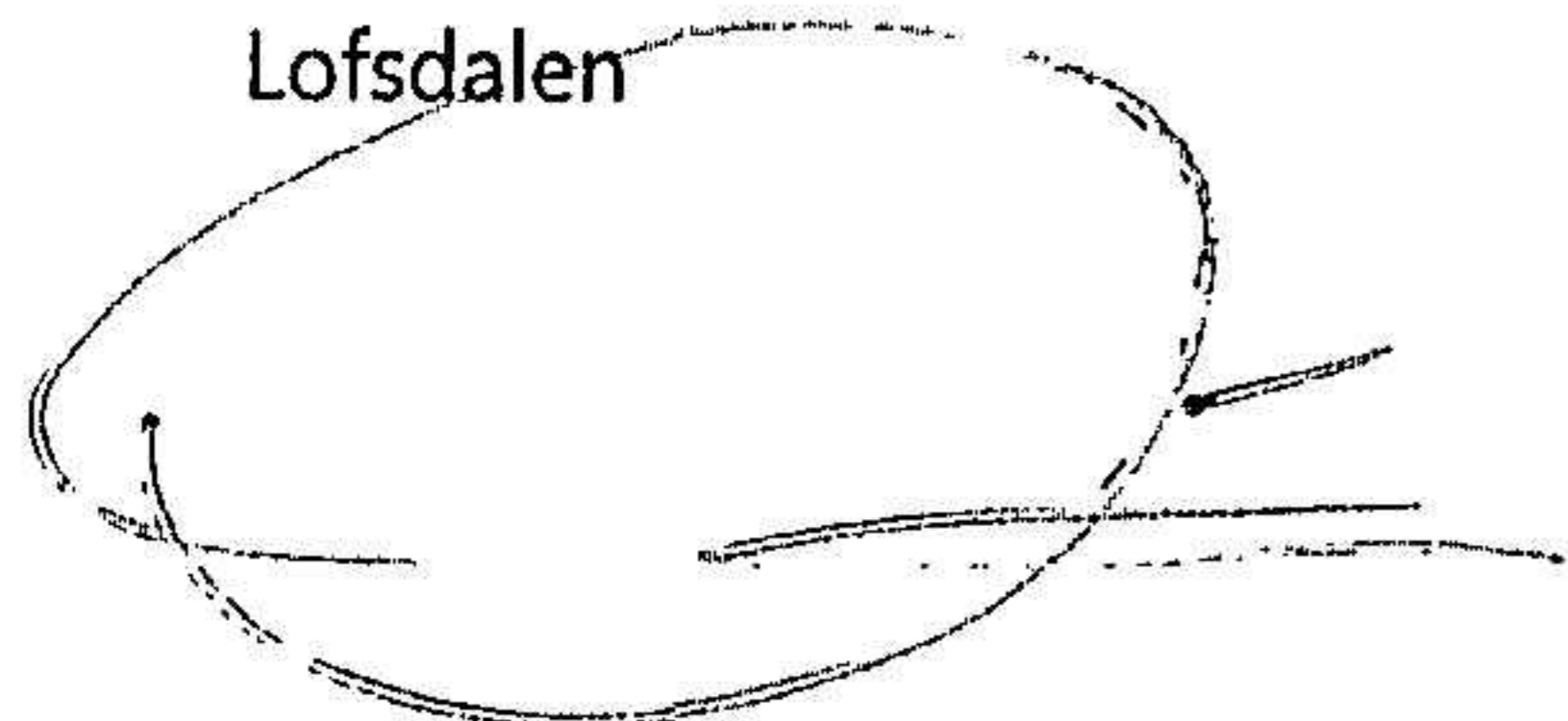
### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 2022-04-30 2021-04-30

Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående anskaffningsvärden	3 600	3 600
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

2022100500783

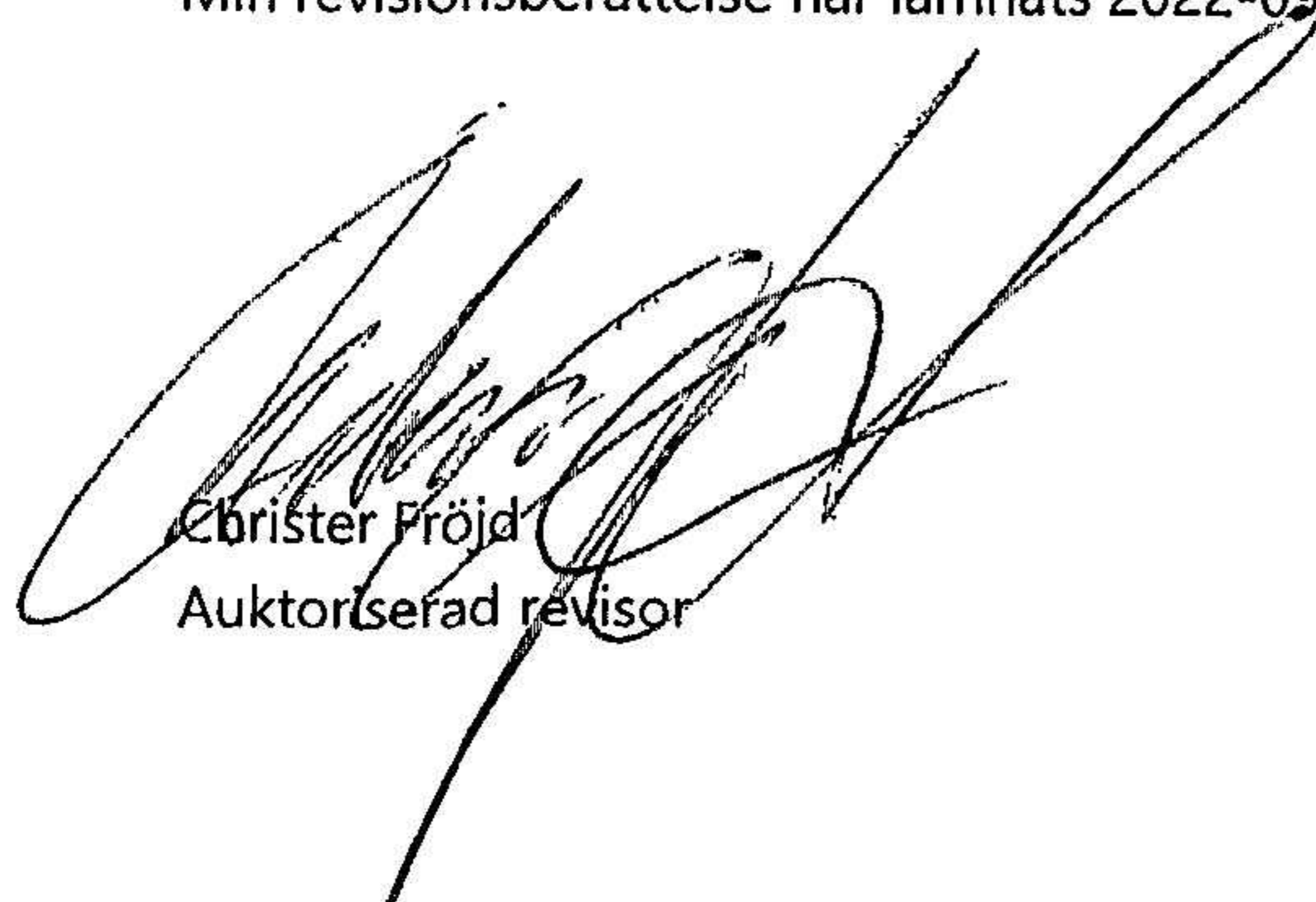
UNDERSKRIFTER

Lofsdalen



Malin Nyström  
Verkställande direktör  
2022-09-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-23



Christer Fröjd  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Lofsdalens Fastighetsbyrå AB**

Org.nr 556705-0678

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lofsdalens Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lofsdalens Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Lofsdalens Fastighetsbyrå 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 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 revisionsmed 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](http://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 Lofsdalens Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lofsdalens Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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:

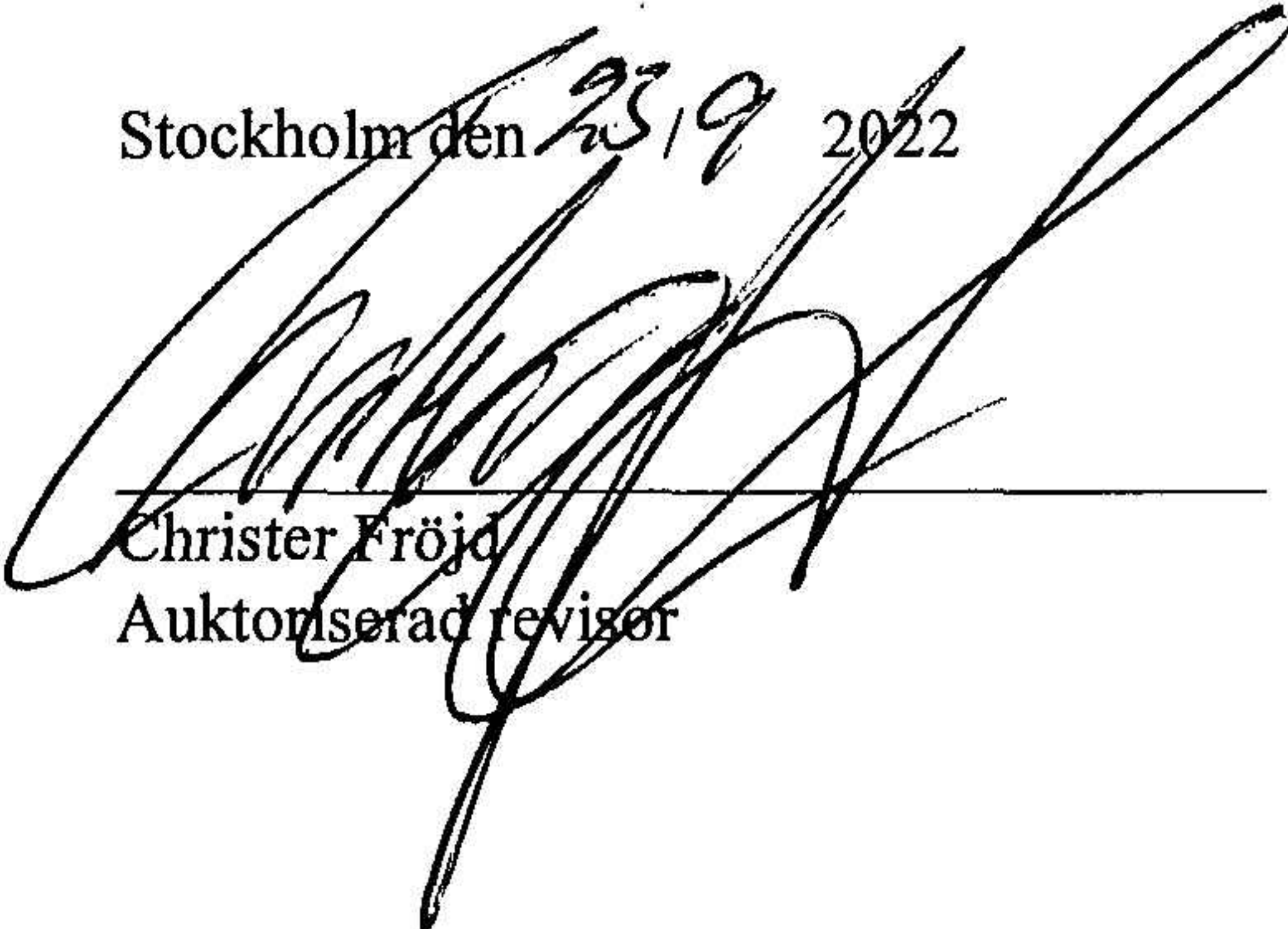
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23/9 2022

  
Christer Fröjd  
Auktoriserad revisör