

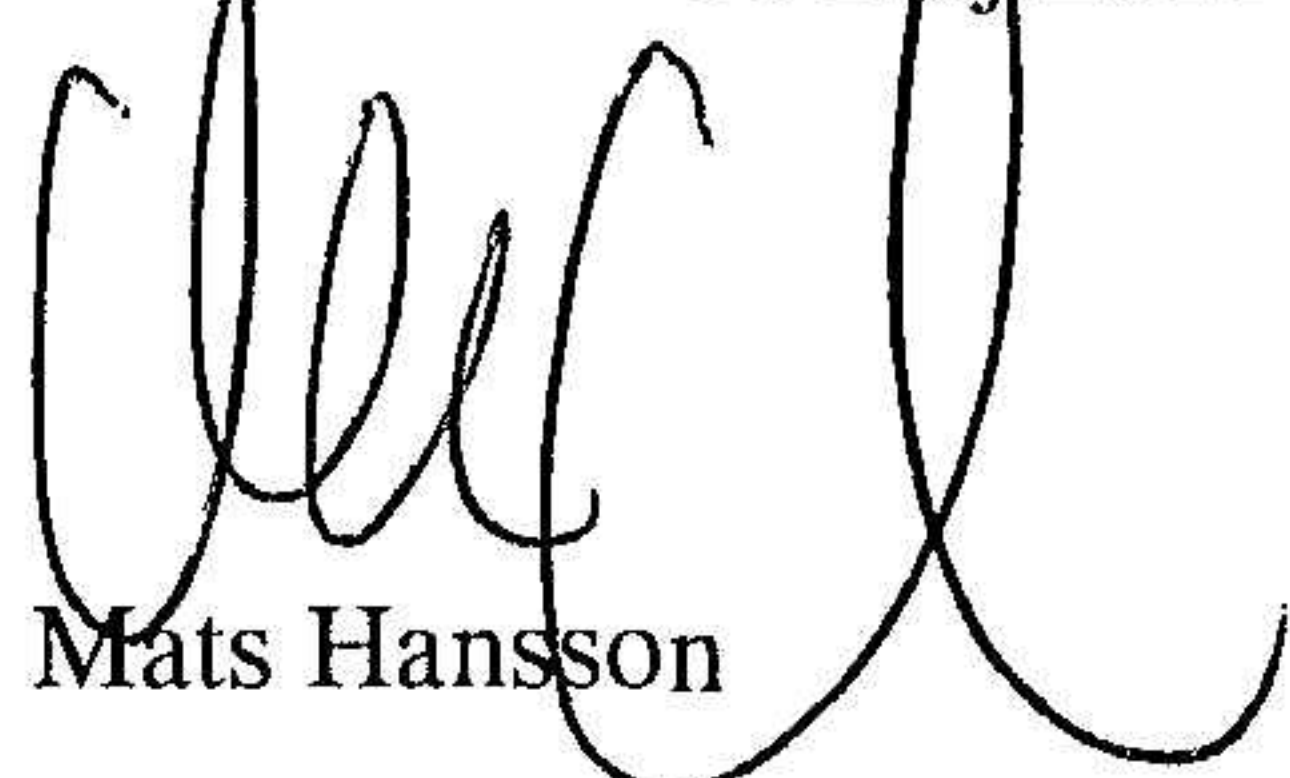
**Årsredovisning**  
för  
**Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB**  
559281-4833  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ludvika den 16 maj 2023



Mats Hansson

# Årsredovisning

för

## Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB

559281-4833

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Versamheten, som omfattar försäljning och förmedling av fastigheter samt konsultationer i fastighetsärenden, tillsammans med personal har övertagits från moderbolaget, Hansson & Löfberg Fastighetsbyrå AB. Verksamheten bedrivs i Ludvika och Avesta.

Franchiseavtal finns tecknat med Fastighetsbyrån Swedbank AB. Bolaget har sitt huvudkontor i Ludvika.

Bolaget ägs av Hansson & Löfberg Fastighetsbyrå AB, 556650-8080. Någon koncernredovisning behöver inte lämnas enligt bestämmelserna i ÅRL, 7 kap, 3 §.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (14 mån)
Nettoomsättning	16 753	18 335
Resultat efter finansiella poster	1 256	3 263
Soliditet (%)	16,6	11,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		731 155	756 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		731 155	-731 155	0
Årets resultat			182 101	182 101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>731 155</b>	<b>182 101</b>	<b>938 256</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	731 155
årets vinst	182 101
	<b>913 256</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	913 256
	<b>913 256</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-06 -2021-12-31 (14 mån)
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		16 752 605	18 334 609
Övriga rörelseintäkter		0	17 920
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 752 605</b>	<b>18 352 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-5 856 808	-6 009 443
Övriga externa kostnader		-2 383 700	-2 062 910
Personalkostnader	2	-7 235 077	-6 996 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 607	-17 973
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 495 192</b>	<b>-15 086 546</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 257 413</b>	<b>3 265 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 801	-2 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 801</b>	<b>-2 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 255 612</b>	<b>3 263 229</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-2 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>255 612</b>	<b>963 229</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-73 511	-232 074
<b>Årets resultat</b>		<b>182 101</b>	<b>731 155</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier	3	47 163	62 459
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	77 961	82 272
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 124</b>	<b>144 731</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		149 816	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>149 816</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>274 940</b>	<b>144 731</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		114 400	49 503
Övriga fordringar		26 161	3 569
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		593 522	1 214 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 243	181 959
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>950 326</b>	<b>1 449 443</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 945 944	4 841 489
Klientmedel		2 934 176	2 428 346
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 880 120</b>	<b>7 269 835</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 830 446</b>	<b>8 719 278</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 105 386

8 864 009

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

731 155

0

Årets resultat

182 101

731 155

**Summa fritt eget kapital**

**913 256**

**731 155**

**Summa eget kapital**

**938 256**

**756 155**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

300 000

300 000

**Summa obeskattade reserver**

**300 000**

**300 000**

#### Kortfristiga skulder

Klientmedel

2 934 176

2 428 346

Leverantörsskulder

427 649

497 706

Skulder till koncernföretag

1 328 063

3 265 423

Skatteskulder

0

55 020

Övriga skulder

507 263

765 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

669 979

796 261

**Summa kortfristiga skulder**

**5 867 130**

**7 807 854**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 105 386**

**8 864 009**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag avser provisioner som redovisas vid slutuppgörelse mellan kunder. Provisioner redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier och datorer - 5 år  
Förbättringsutgift på annans fastighet - 20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-11-06 -2021-12-31
Medelantalet anställda	9	9

### Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 480	
Inköp		76 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 480</b>	<b>76 480</b>
Ingående avskrivningar	-14 021	
Årets avskrivningar	-15 296	-14 021
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 317</b>	<b>-14 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 163</b>	<b>62 459</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 224	
Inköp		86 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 224</b>	<b>86 224</b>
Ingående avskrivningar	-3 952	
Årets avskrivningar	-4 311	-3 952
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 263</b>	<b>-3 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 961</b>	<b>82 272</b>

**Not 5 Bokslutsrapport**

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Monika Bork, Power of Now AB

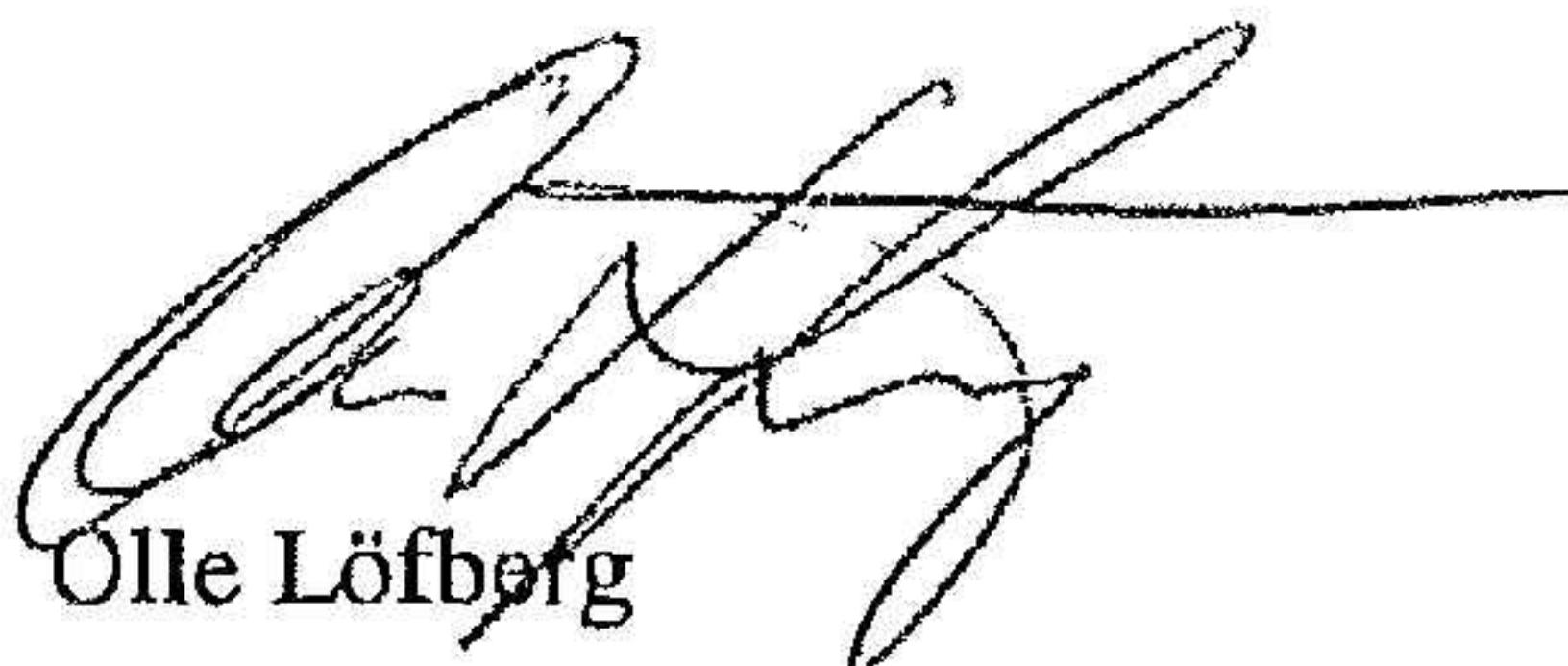
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i srf Konsulternas förbund.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ludvika 2023-05-12



Mats Hansson  
Ordförande

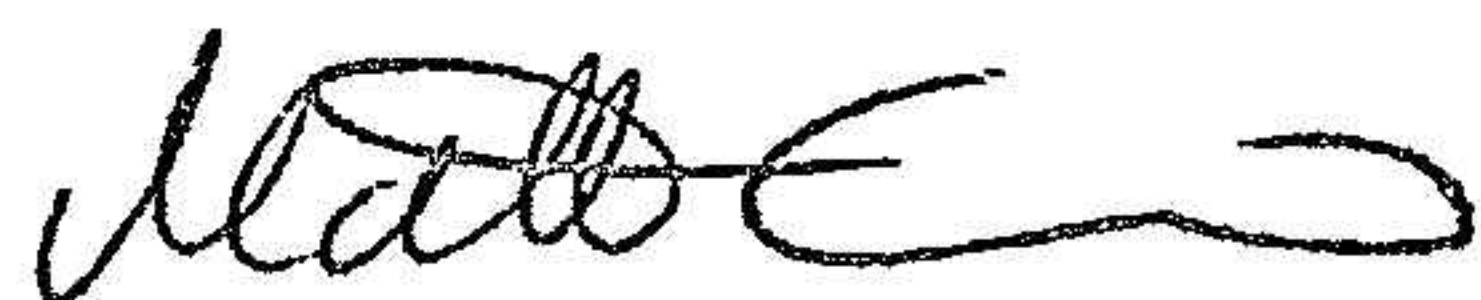


Olle Löfberg

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

DALACC by EE AB



Mattias Ericson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB  
Org.nr 559281-4833

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södra Dalarnas Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB enligt god revisorssed 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Södra Dalarnas Fastighetsbyrå AB enligt god revisorssed 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.

**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 försummelse 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Ludvika den 15 maj 2023

DALACC by EE AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mattias Ericson', written over a horizontal line.

Mattias Ericson  
Auktoriserad revisor