

Årsredovisning

2023

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 2024 - 05-20 varvid även beslöts, att enligt balansräkningen redovisad vinst skulle disponeras i enligt med förslaget i förvaltningsberättelsen

Åre 2024 - 05-20
Styrelseledamot/verkställande direktör


Jan Loberg

Årsredovisning

2023

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

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

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 2023

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

Verksamheten

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

Under verksamhetsåret har Moderbolaget AnnJan i Åre AB 556466 - 0883 fusionerats in i Loberg Fastighetsmäklare Åre AB 556994 - 1536

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 478 357	6 107 005	8 528 171	5 952 025	5 380 173
Res. Efter fin. poster	19 124	1 045 049	2 828 135	1 123 821	964 951
Res i % av nettoomsätt	0,4	17,1	33,2	18,8	17,9
Balansomslutning	6 419 451	6 071 424	12 223 400	10 805 093	3 025 728
Soliditet (%)	64,45	67,66	26,42	23,65	55,22

*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	3 343 697
Fusionsvinst			30 045
Årets resultat			<u>158 013</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 531 755

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	3 373 742
Utdelning extra bolagstämma 12/1	-1 000 000
Årets resultat	<u>158 013</u>
	2 531 755

Styrelsen föreslår att följande vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	<u>2 531 755</u>
	2 531 755

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

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2024052418204

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning		4 478 357	6 107 005
Övriga intäkter		<u>405</u>	<u>146 230</u>
		4 478 762	6 253 235
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 093 903	-2 146 189
Personalkostnader	1	-2 755 667	-3 069 783
Avskrivningar av materiella Anläggningstillgångar		-33 846	-33 847
Summa rörelsekostnader		-4 883 416	-5 249 819
Rörelseresultat		- 404 654	1 003 416
Resultat från finansiella poster			
Resultat värdepappersförsäljning		413 868	43 248
Ränteintäkter		14 388	
Valutadifferenser		0	-272
Räntekostnader		<u>-4 478</u>	<u>-1 343</u>
Resultat efter finansiella poster		19 124	1 045 049
Bokslutsdispositioner			
Återföring periodiseringsfond		200 000	145 000
Avsättning periodiseringsfond			<u>-200 000</u>
Resultat efter bokslutsdispositioner		219 124	990 049
Skatt på årets resultat		<u>-61 111</u>	<u>-202 656</u>
Årets resultat		158 013	787 393

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2024052418205

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Bilar	2	<u>87 693</u>	<u>121 539</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		87 693	121 539
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i andra företag	3	<u>2 247 842</u>	<u>3 453 248</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 247 842	3 453 248
Summa Anläggningstillgångar		2 335 535	3 574 787
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 500	26 000
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga fordringar		710	122 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>325 886</u>	<u>390 971</u>
Summa kortfristiga fordringar		347 096	548 388
Kassa och Bank	4		
Bank		2 494 501	1 369 100
Klientmedel		<u>1 242 319</u>	<u>588 492</u>
Summa kassa och bank		3 736 820	1 957 592
Summa Omsättningstillgångar		4 083 916	2 505 980
SUMMA TILLGÅNGAR		6 419 451	6 071 424

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2024052418206

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa Bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 373 742	2 556 304
Årets resultat		<u>158 013</u>	<u>787 393</u>
Summa Fritt eget kapital		3 531 755	3 343 697
Summa Eget kapital		3 581 755	3 393 697
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>700 000</u>	<u>900 000</u>
Summa obeskattade reserver		700 000	900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		128 840	109 491
Skatteskulder		26 664	
Övriga skulder		362 147	514 475
Klientmedel	4	1 242 319	588 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>377 726</u>	<u>565 269</u>
Summa Kortfristiga skulder		2 137 696	1 777 727
SUMMA EK OCH SKULDER		6 419 451	6 071 424

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2024052418207

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.

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2024052418208

Not 1 Personal 2023-12-31 2022-12-31

Medelantal anställda

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

Medelantalet anställda har varit	5,95	5,18
varav kvinnor	4,32	3,18

Not 2 Inventarier 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	169 233	69 233
Inköp	0	100 000
Försäljningar/utrangeringar	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 233	169 233

Ingående avskrivningar	-47 694	-13 847
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-33 846</u>	<u>-33 847</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 540	-47 694

Utgående redovisat värde	87 693	121 539
--------------------------	---------------	----------------

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 3 Andra långfristiga innehav 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde	3 453 248	3 210 000
Inköp	0	600 000
Försäljning	-1 205 406	-356 752
Utgående ack. anskaffningsvärde	2 247 842	3 453 248

Not 4 Bankmedel 2023-12-31 2022-12-31

Bank	2 494 501	1 369 100
Klientmedel	<u>1 242 319</u>	<u>588 492</u>
Summa bankmedel	3 736 820	1 957 592

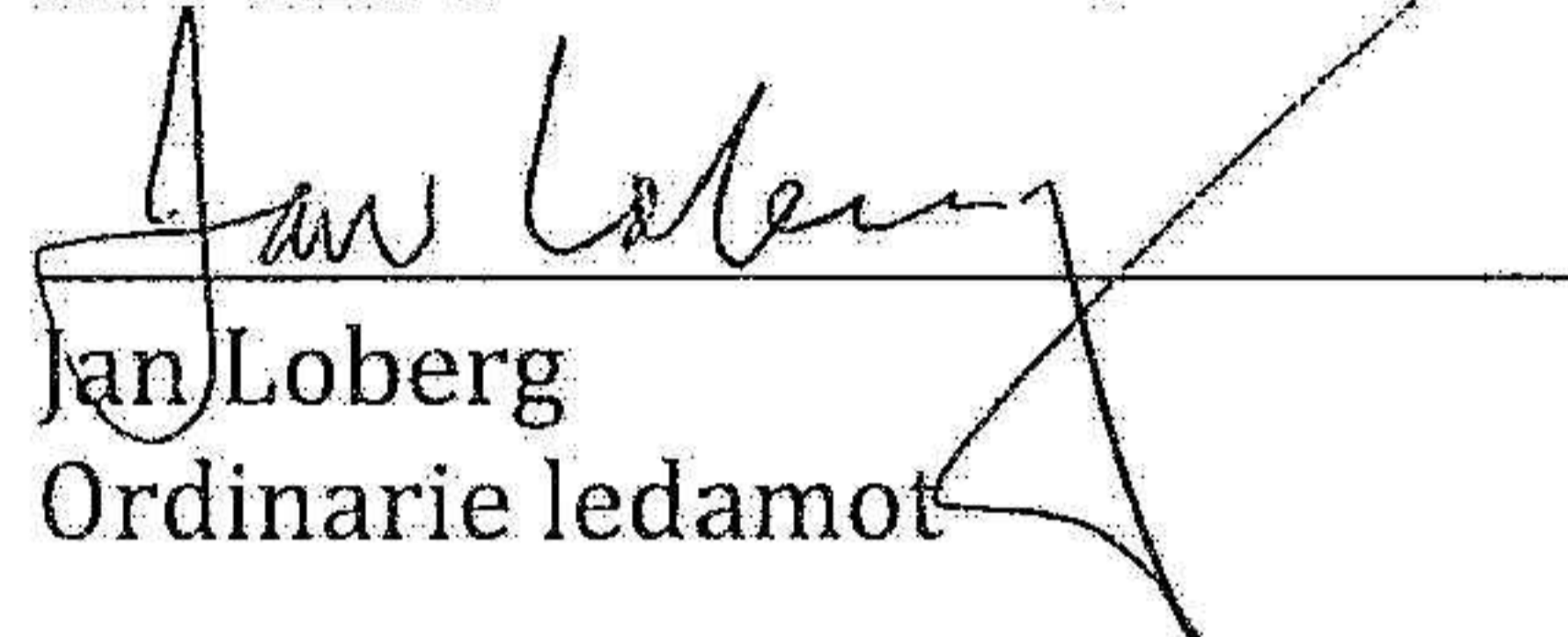
Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

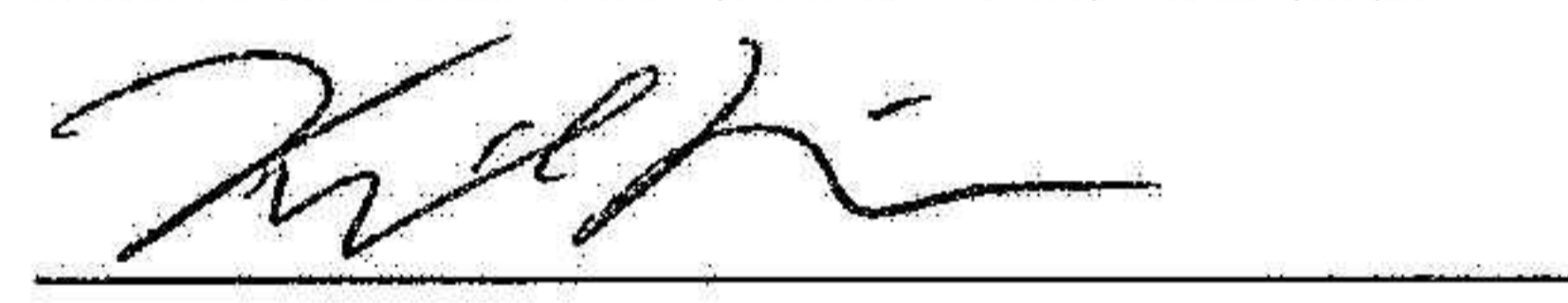
2024052418209

Not 5	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventuella förpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Åre 2024 - 05 - 20


Jan Loberg
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 20
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 2023.

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 2023 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 Loberg Fastighetsmäklare Åre 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

revisions sed 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 2023 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 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.

Östersund den 20 maj 2024,
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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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: