

Årsredovisning

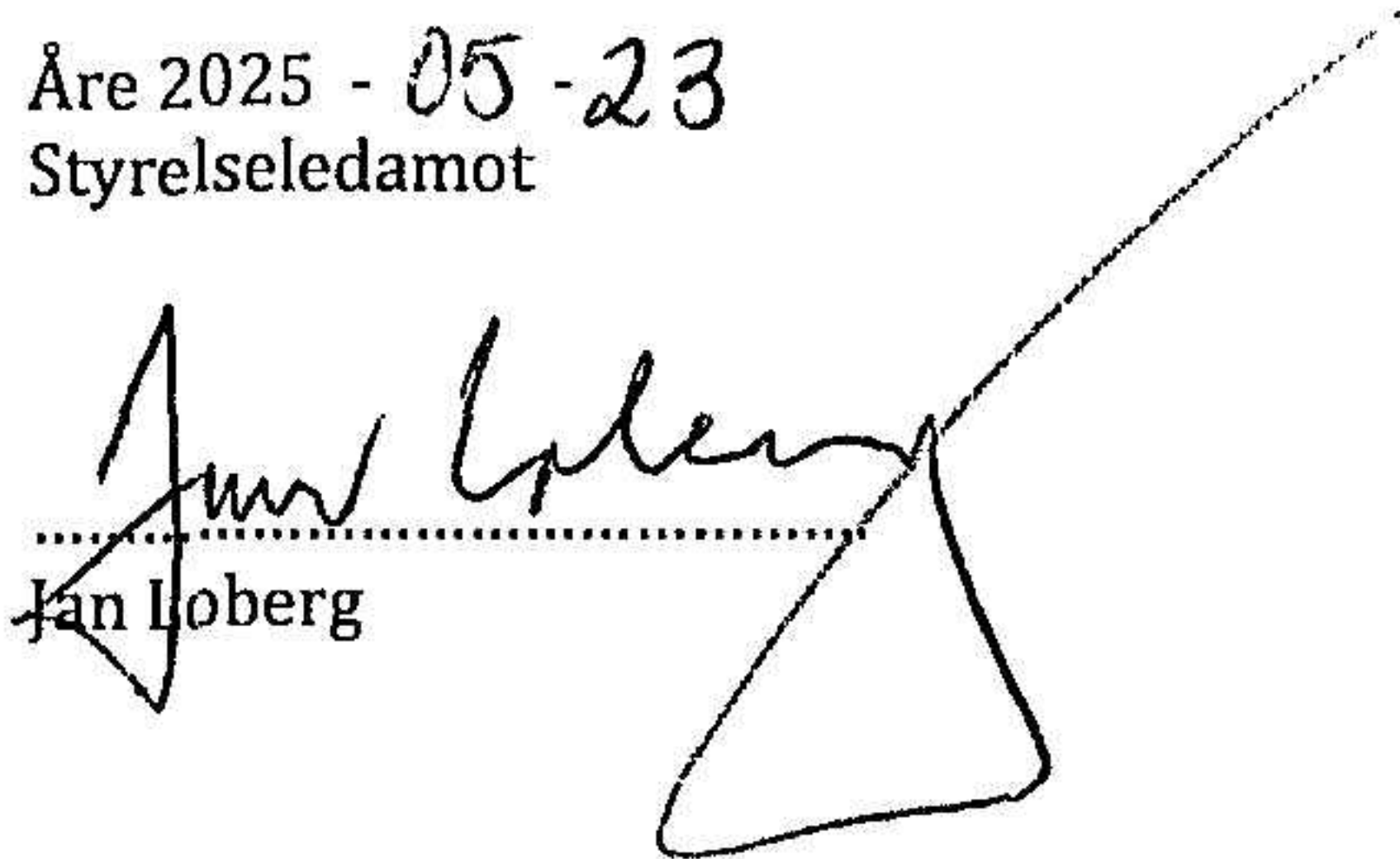
2024

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 2025 - 05-23 varvid även beslöts, att enligt balansräkningen redovisad vinst skulle disponeras i enligt med förslaget i förvaltningsberättelsen

Åre 2025 - 05-23
Styrelseledamot


Jan Loberg

Årsredovisning

2024

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 2024

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

Verksamheten

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

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 370 304	4 478 357	6 107 005	8 528 171	5 952 025
Res. Efter fin. poster	1 010 716	19 124	1 045 049	2 828 135	1 123 821
Res i % av nettoomsätt	15,8	0,4	17,1	33,2	18,8
Balansomslutning	8 042 242	6 419 451	6 071 424	12 223 400	10 805 093
Soliditet (%)	48,71	64,45	67,66	26,42	23,65

*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	3 531 755
Utdelning extra bolagstämma 12/1			-1 000 000
Årets resultat			<u>779 483</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 311 238

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	3 531 755
Utdelning extra bolagstämma 12/1	-1 000 000
Årets resultat	<u>779 483</u>
	3 311 238

Styrelsen föreslår att följande vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	<u>3 311 238</u>
	3 311 238

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

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2025061306525

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		6 370 304	4 478 357
Övriga intäkter		<u>156 996</u>	<u>405</u>
		6 527 300	4 478 762
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 384 520	-2 093 903
Personalkostnader	1	-3 160 105	-2 755 667
Avskrivningar av materiella Anläggningstillgångar		-18 966	-33 846
Summa rörelsekostnader		-5 563 591	-4 883 416
Rörelseresultat		963 709	- 404 654
Resultat från finansiella poster			
Resultat värdepappersförsäljning		22 226	413 868
Ränteintäkter		24 840	14 388
Räntekostnader		<u>-59</u>	<u>-4 478</u>
Resultat efter finansiella poster		1 010 716	19 124
Bokslutsdispositioner			
Återföring periodiseringsfond		0	200 000
Resultat efter bokslutsdispositioner		1 010 716	219 124
Skatt på årets resultat		<u>-231 233</u>	<u>-61 111</u>
Årets resultat		779 483	158 013

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2025061306526

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Bilar	2	<u>34 327</u>	<u>87 693</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		34 327	87 693
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i andra företag	3	<u>2 939 343</u>	<u>2 247 842</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 939 343	2 247 842
Summa Anläggningstillgångar		2 973 670	2 335 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 000	20 500
Övriga fordringar		0	710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>243 388</u>	<u>325 886</u>
Summa kortfristiga fordringar		249 388	347 096
Kassa och Bank	4		
Bank		2 286 695	2 494 501
Klientmedel		<u>2 532 489</u>	<u>1 242 319</u>
Summa kassa och bank		4 819 184	3 736 820
Summa Omsättningstillgångar		5 068 572	4 083 916
SUMMA TILLGÅNGAR		8 042 242	6 419 451

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2025061306527

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 531 755	3 373 742
Årets resultat		<u>779 483</u>	<u>158 013</u>
Summa Fritt eget kapital		3 311 238	3 531 755
Summa Eget kapital		3 361 238	3 581 755
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
Summa obeskattade reserver		700 000	700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		127 697	128 840
Skatteskulder		224 545	26 664
Övriga skulder		541 715	362 147
Klientmedel	4	2 532 489	1 242 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>554 558</u>	<u>377 726</u>
Summa Kortfristiga skulder		3 981 004	2 137 696
SUMMA EK OCH SKULDER		8 042 242	6 419 451

Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2025061306528

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

2025061306529

Not 1 Personal 2024-12-31 2023-12-31

Medelantal anställda

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

Medelantalet anställda har varit	5,29	5,95
varav kvinnor	4,30	4,32

Not 2 Inventarier 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	169 233	169 233
Inköp	25 600	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>-100 000</u>	<u>-0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 833	169 233

Ingående avskrivningar	-81 540	-47 694
Försäljningar/utrangeringar	40 000	0
Årets avskrivningar	<u>-18 966</u>	<u>-33 846</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 506	-81 540

Utgående redovisat värde	34 327	87 693
--------------------------	---------------	---------------

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 3 Andra långfristiga innehav 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde	2 247 842	3 453 248
Inköp	1 724 479	0
Försäljning	-1 032 979	-1 205 406
Utgående ack. anskaffningsvärde	2 929 342	2 247 842

Not 4 Bankmedel 2024-12-31 2023-12-31

Bank	2 286 695	2 494 501
Klientmedel	<u>2 532 489</u>	<u>1 242 319</u>
Summa bankmedel	4 819 184	3 736 820


Loberg Fastighetsmäklare Åre AB

Org.nr 556994 - 1536

2025061306530

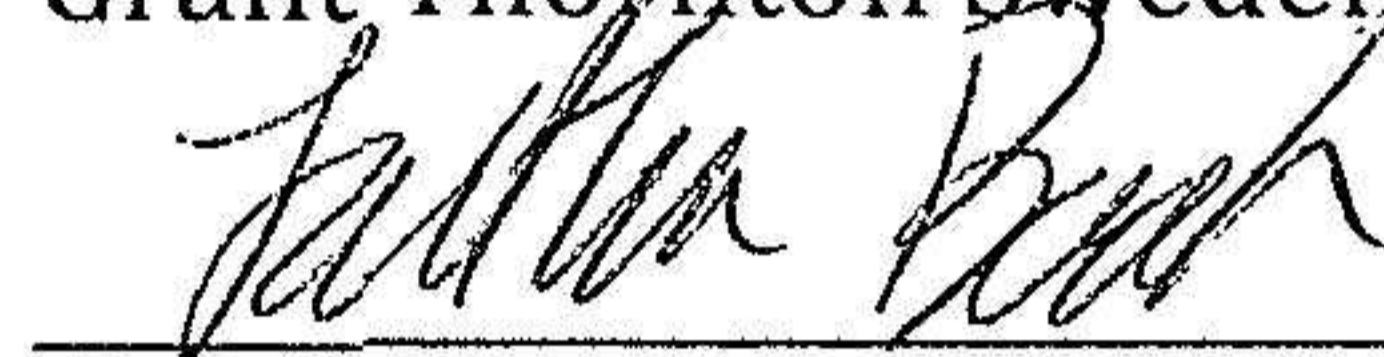
Not 5	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventuella förpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Åre 2025 - 05 - 22



Jan Loberg
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 23
Grant Thornton Sweden AB



Jonathan Book
Auktoriserad 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 2024.

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 2024 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 revisionsmed 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

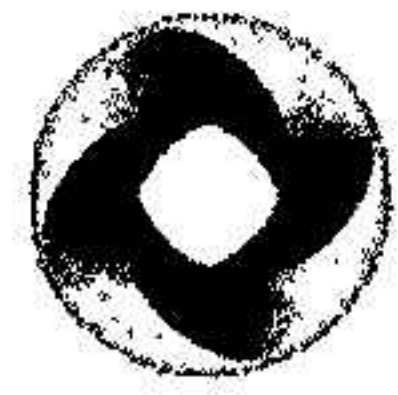
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Loberg Fastighetsmäklare Åre AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 23 maj 2025,
Grant Thornton Sweden AB

Jonathan Book
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: