

# Årsredovisning

---

## LOFSDALENS FASTIGHETSBYRÅ AB

556705-0678

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-29. 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 2023-09-29

Målin Nyström, Verkställande direktör

# Årsredovisning

LOFSDALENS FASTIGHETSBYRÅ AB

## LOFSDALENS FASTIGHETSBYRÅ AB

556705-0678

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

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

## 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.

	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	3 291	4 008	5 433	4 237
Resultat efter finansiella poster	465	865	1 786	712
Soliditet %	82	73	44	57

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 768 095	547 243
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		547 243	-547 243
Årets resultat			308 449
Belopp vid årets utgång	100 000	2 315 338	308 449

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 315 338
Årets resultat	308 449
<i>Summa</i>	2 623 787

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 623 787
<i>Summa</i>	2 623 787

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 290 860	4 008 454
Övriga rörelseintäkter	35 352	147 628
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 326 212</b>	<b>4 156 082</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 124 740	-1 214 561
Personalkostnader	-1 736 743	-2 020 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-55 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 861 483</b>	<b>-3 290 495</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>464 729</b>	<b>865 587</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	866	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-222	-621
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>644</b>	<b>-621</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>465 373</b>	<b>864 966</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-69 300	-169 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-69 300</b>	<b>-169 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>396 073</b>	<b>695 966</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-87 624	-148 723
<b>Årets resultat</b>	<b>308 449</b>	<b>547 243</b>

2023100403088

# BALANSRÄKNING

1

2023-04-30

2022-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar

0 0

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 3 600 3 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 600 3 600

**Summa anläggningstillgångar**

**3 600 3 600**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 500 10 063

Fordringar hos koncernföretag

812 500 1 156 250

Övriga fordringar

54 412 -

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

103 355 125 134

Summa kortfristiga fordringar

973 767 1 291 447

#### Kassa och bank

Kassa och bank

3 021 237 2 684 859

Redovisningsmedel

155 710 183 080

Summa kassa och bank

3 176 947 2 867 939

**Summa omsättningstillgångar**

**4 150 714 4 159 386**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 154 314 4 162 986**

2023100403089

2023100403090

	2023-04-30	2022-04-30
<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	2 315 338	1 768 095
Årets resultat	308 449	547 243
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 623 787</i>	<i>2 315 338</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 723 787</b>	<b>2 415 338</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	872 000	802 700
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>872 000</b>	<b>802 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	60 972	101 194
Skatteskulder	–	79 437
Övriga skulder	340 570	616 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 985	148 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>558 527</b>	<b>944 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 154 314</b>	<b>4 162 986</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	2022/2023	2021/2022
	Medelantalet anställda	3	3

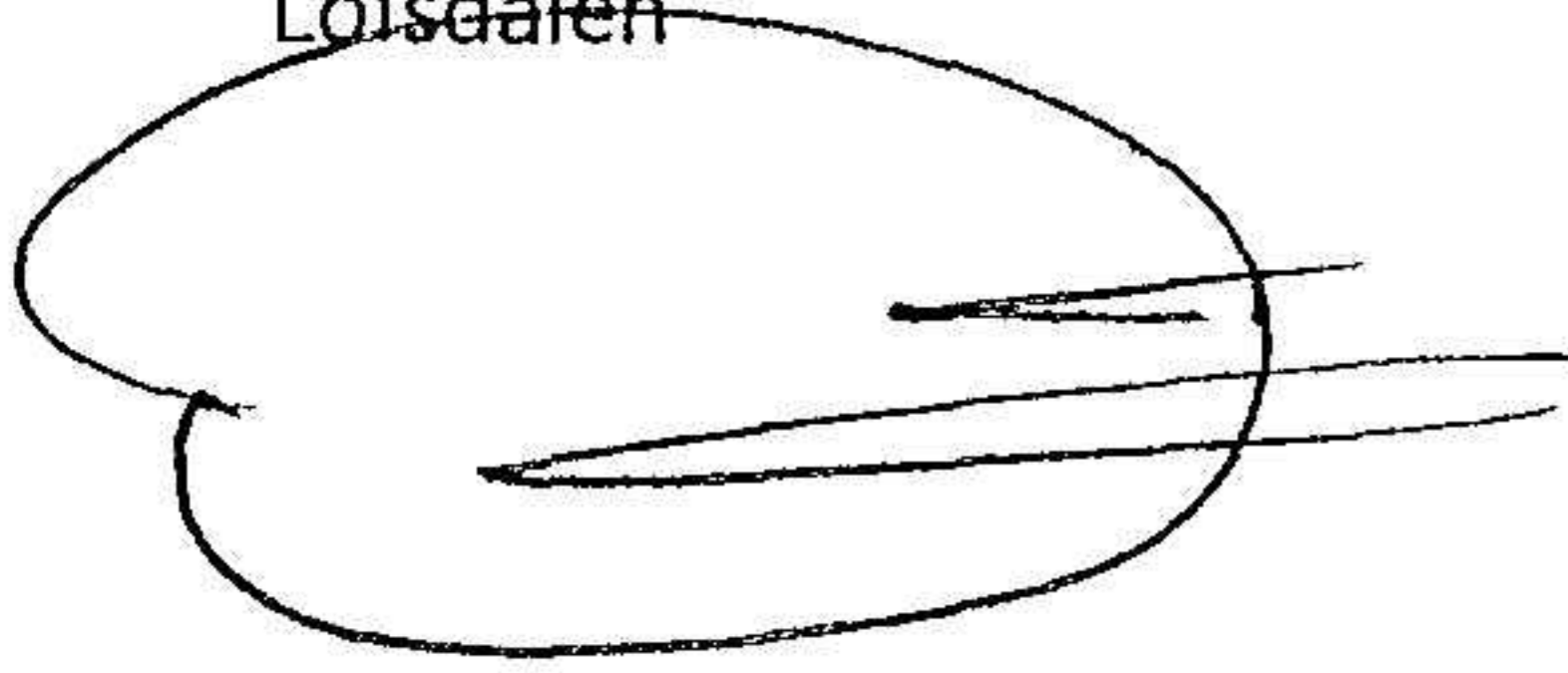
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	323 410	723 805
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Försäljningar/utrangeringar	-39 910	-400 395
	Utgående anskaffningsvärden	283 500	323 410
	Ingående avskrivningar	-323 410	-588 326
	Förändringar av avskrivningar		
	Försäljningar/utrangeringar	39 910	320 316
	Årets avskrivningar	-	-55 400
	Utgående avskrivningar	-283 500	-323 410
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Inventarier avskrivs enligt plan med 20% årligen.

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
	Utgående anskaffningsvärden	3 600	3 600
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

UNDERSKRIFTER

Lofsdalen



Malin Nyström  
Verkställande direktör  
2023-08-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-29



Peter Johansson  
Auktoriserad revisor

2023100403092

## 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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023-04-30 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-05-01 - 2022-04-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-09-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 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 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lofsdalens Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsred 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:

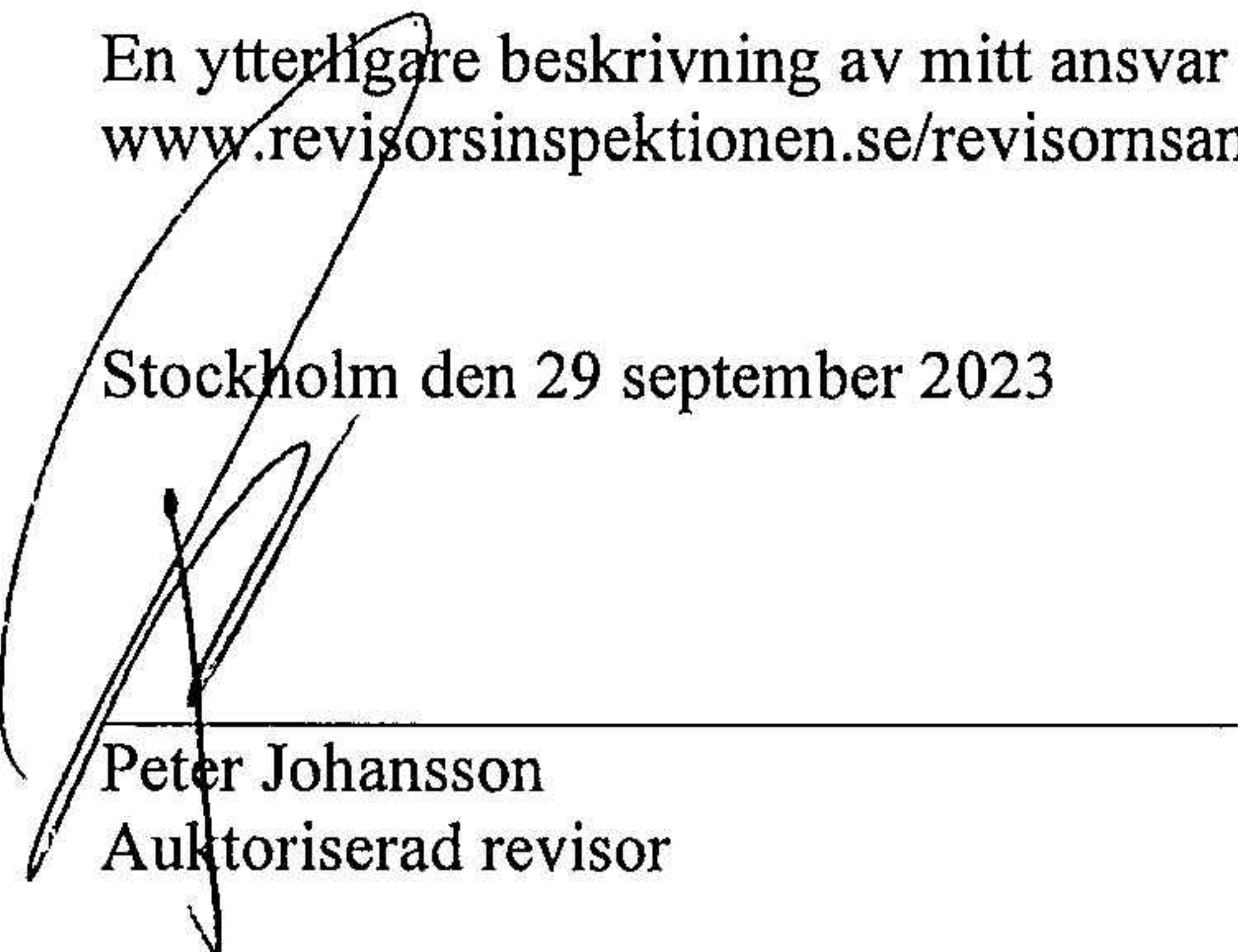
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 29 september 2023

  
Peter Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

