

# ÅRSREDOVISNING

för

## Olofssons Bo-Lag AB

Org.nr. 556680-5973

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	3
- balansräkning	4-5
- noter	6-8
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Olofssons Bo-Lag AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-16.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

ÖSTERSUND

Erik Olofsson

2023-06-16

Årsredovisning för  
**Olofssons Bo-Lag AB**  
556680-5973

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Olofssons Bo-Lag AB, 556680-5973, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Östersund registrerades år 2005 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling, juridisk rådgivning och skatterådgivning i samband med fastighetsöverlåtelser samt handel med värdepapper.

Bolaget tillhör kedjan "Svensk Fastighetsförmedling".

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har varit ett år som påverkat fastighetsmarknaden på ett tufft sätt. Räntehöjningar, inflation och oro i världen har gjort att fastighetsmarknaden i Sverige drabbats hårt. Trots detta har Östersundsmarknaden prismässigt varit stabil men antalet försäljningar har varit färre och nyproduktionstakten har stagnerat.

I Åre har vi nu byggt upp vårt varumärke vilket gör att vi stärkt vår marknadsandel till att vara störst i området. Vår styrka inom nyproduktion ger publicitet och skapar följdaffärer. Dock har priserna fallit och många av säljarna avvaktar med försäljningar.

Härjedalen är en marknad som expanderar mycket och även här har vi drabbats av rädslan kring prisbilder och oron för räntehöjningar.

Generellt sett kan vi säga att de framgångar vi haft gällande nyproduktion de senaste åren har gjort att vi, jämfört med många andra mäklarfirmor, klarat oss bra trots svikande marknad.

Trots en sviktande marknad ser vi med tillförsikt framåt och tog därför in en mäklare i december och ytterligare en är klar vid halvårsskiftet -23 samt att vi anställt ytterligare en som skall gå mäklarskolan och kommer att vara klar årssiftet 24/25

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	18 671 952	24 258 542	17 703 143	16 296 976
Resultat efter finansiella poster	320 279	6 286 651	1 569 475	497 035
Soliditet, %	14	36	24	42

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	4 608 516
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-3 990 000
Årets resultat		309 910
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>928 426</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 928 426, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	618 516
årets resultat	309 910
Totalt	928 426
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	928 426
Summa	928 426

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		18 671 952	24 258 542
Övriga rörelseintäkter		37 270	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>18 709 222</b>	<b>24 258 542</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 451 777	-1 355 066
Övriga externa kostnader		-6 325 591	-5 194 009
Personalkostnader	2	-10 681 812	-11 305 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 608	-168 541
Övriga rörelsekostnader		-27 365	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 686 153</b>	<b>-18 022 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 069</b>	<b>6 235 901</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		310 000	80 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 831	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 621	-29 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>297 210</b>	<b>50 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>320 279</b>	<b>6 286 651</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-1 500 000
Förändring av överavskrivningar		-	-64 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-1 564 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>320 279</b>	<b>4 722 651</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 369	-981 229
<b>Årets resultat</b>		<b>309 910</b>	<b>3 741 422</b>

2023070630355

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, varumärken samt liknande rättigheter	3	16 666	96 666
Summa immateriella anläggningstillgångar		16 666	96 666
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	331 948	316 401
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	120 000	120 000
Summa materiella anläggningstillgångar		451 948	436 401
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	10 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>478 614</b>	<b>1 033 067</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 141 004	4 087 578
Övriga fordringar		767	57 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		627 587	764 518
Summa kortfristiga fordringar		4 769 358	4 909 650
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 586 317	4 680 508
Redovisningsmedel		9 049 142	6 116 914
Summa kassa och bank		10 635 459	10 797 422
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 404 817</b>	<b>15 707 072</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 883 431</b>	<b>16 740 139</b>

2023070630356



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		618 516	867 094
Årets resultat		309 910	3 741 422
Summa fritt eget kapital		928 426	4 608 516
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 028 426</b>	<b>4 708 516</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	1 500 000	1 500 000
Akkumulerade överavskrivningar	8	64 000	64 000
Summa obeskattade reserver		1 564 000	1 564 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		4 500	4 500
Leverantörsskulder		745 607	662 923
Klientmedel		9 049 142	6 076 917
Skulder till koncernföretag		950 000	-
Skatteskulder		491 593	1 459 333
Övriga skulder		1 143 141	1 196 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		907 022	1 067 382
Summa kortfristiga skulder		13 291 005	10 467 623
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 883 431</b>	<b>16 740 139</b>

2023070630357



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Koncessioner	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	15	14
<b>Summa</b>	<b>15</b>	<b>14</b>

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 000	400 000
	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-303 334	-223 334
-Årets avskrivning enligt plan	-80 000	-80 000
	<u>-383 334</u>	<u>-303 334</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 666</b>	<b>96 666</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 254 436	1 036 170
-Nyanskaffningar	162 520	218 266
-Avyttringar och utrangeringar	-85 796	-
Vid årets slut	<u>1 331 160</u>	<u>1 254 436</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-938 035	-849 494
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	58 431	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-119 608	-88 541
Vid årets slut	<u>-999 212</u>	<u>-938 035</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>331 948</b>	<b>316 401</b>

### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120 000	120 000
Vid årets slut	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-	-
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	500 000	500 000
-Avyttring	-490 000	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 000</b>	<b>500 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i % 1)	Andel i resultat	Eget kapital	2022-12-31 Redovisat värde
Översta Förmedlingsbolaget AB 556983-9839, Kalmar	0,017			10 000
				<b>10 000</b>

## Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 309 000 kr (fg år 309 000 kr) uppskjuten skatt.

## Not 8 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och inventarier	64 000	64 000
	<b>64 000</b>	<b>64 000</b>

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
öretagsinteckningar	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

## Underskrifter

Östersund

Erik Olofsson  
Verkställande direktör

2023-

Jonas Fagergren

2023-

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Edlund & Partners AB

2023

Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Verifikat

Transaktion 09222115557494922563

## Dokument

Olofssons Bo-Lag Årsredovisning 2022  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-06-16 13:56:37 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2023-06-16 14:24:09 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerande parter

Jens Edlund (JE)  
Edlund & Partners  
jens@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENS EDLUND"  
Signerade 2023-06-16 14:24:09 CEST (+0200)

Erik Olofsson (EO)  
Olofssons Bo-Lag AB  
erik.olofsson@svenskkfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Daniel Olofsson"  
Signerade 2023-06-16 13:57:35 CEST (+0200)

Jonas Fagergren (JF)  
Olofssons Bo-Lag AB  
jonas.fagergren@svenskkfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS FAGERGREN"  
Signerade 2023-06-16 14:11:02 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494922563

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olofssons Bo-Lag AB, org.nr 556680-5973

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olofssons Bo-Lag AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olofssons Bo-Lag ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Olofssons Bo-Lag 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 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 på 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

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 på 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 finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://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 och verkställande direktörens förvaltning för Olofssons Bo-Lag AB för året 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisorssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Olofssons Bo-Lag 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 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. Den 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

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 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.

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 revisorssed 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.

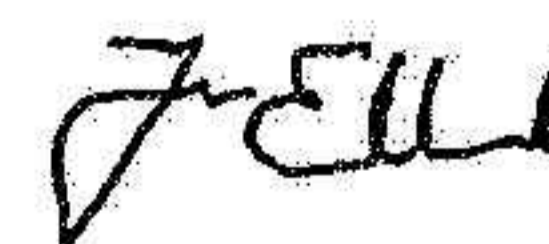
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

<https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Östersund

Edlund & Partners AB



Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494911750

## Dokument

Revisionsberättelse Olofssons Bo-lag 2022  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2023-06-16 14:22:33 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2023-06-16 14:23:36 CEST (+0200)*

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
*ville.nilsson@edlundpartners.se*

## Signerande parter

Jens Edlund (JE)  
Edlund & Partners  
*jens@edlundpartners.se*



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JE' followed by a flourish.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENS EDLUND"  
Signerade 2023-06-16 14:23:36 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

