

Årsredovisning för
Olofssons Bo-Lag AB
556680-5973

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olofssons Bo-Lag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Erik Olofsson
Verkställande direktör

Östersund den 2024-05-30

Årsredovisning för
Olofssons Bo-Lag AB
556680-5973

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
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 2023.

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

Under 2023 fortsatte fastighetsmarknaden att vara hårt drabbad av höga räntor, inflation och oro i världen.

Priserna i Östersund med omnejd har sjunkit och antalet försäljningar har minskat med ca 30% samtidigt som nyproduktionen helt stannat av, helt enkelt ett tufft år.

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 har gett publicitet och skapar följdaffärer. Första halvåret var Åremarknaden mer eller mindre obefintlig men vaknade lite under hösten.

I Härjedalen har vi slutfört två projekt under året vilket hjälp till att behålla en sund intäkt i området.

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 har vi klarat att behålla våra mäklare och vi ser med tillförsikt framåt och tog därför in en mäklarstudent under sommaren som kommer att slutföra sin utbildning årsskiftet 24/25.

Vi har också under hösten 2023 startat upp en butik i Sundsvall, detta i ett separat bolag, vilket vi hoppas även skall ge synergier mellan bolagen och stärka vår position i en intressant marknad samt att vi kan nyttja personal på ett effektivt sätt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	15 971 237	18 671 952	24 258 542	17 703 143
Resultat efter finansiella poster	-593 264	320 279	6 286 651	1 569 475
Soliditet, %	18	14	36	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	928 426
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-80 197
Vid årets slut	100 000	848 229

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 848 229, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	928 426
årets resultat	-80 197
Totalt	<u>848 229</u>
disponeras för	
utdelning, [1 000 aktier * 0 kr]	-
balanseras i ny räkning	<u>848 229</u>
Summa	848 229

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

2024062420058



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		15 971 237	18 671 952
Övriga rörelseintäkter		1 417	37 270
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		15 972 654	18 709 222
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 141 844	-1 451 777
Övriga externa kostnader		-5 960 267	-6 325 591
Personalkostnader	2	-9 384 510	-10 681 812
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 595	-199 608
Övriga rörelsekostnader		-	-27 365
Summa rörelsekostnader		-16 601 216	-18 686 153
Rörelseresultat		-628 562	23 069
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 200	310 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 694	5 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 596	-18 621
Summa finansiella poster		35 298	297 210
Resultat efter finansiella poster		-593 264	320 279
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	-
Förändring av överavskrivningar		18 000	-
Summa bokslutsdispositioner		518 000	-
Resultat före skatt		-75 264	320 279
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 933	-10 369
Årets resultat		-80 197	309 910

2024062420059

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, varumärken samt liknande rättigheter	3	-	16 666
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	16 666
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	234 019	331 948
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	120 000	120 000
Summa materiella anläggningstillgångar		354 019	451 948
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		364 019	478 614
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 323 901	4 141 004
Övriga fordringar		550 048	767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		784 005	627 587
Summa kortfristiga fordringar		4 657 954	4 769 358
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		98 155	1 586 317
Redovisningsmedel		4 924 664	9 049 142
Summa kassa och bank		5 022 819	10 635 459
Summa omsättningstillgångar		9 680 773	15 404 817
SUMMA TILLGÅNGAR		10 044 792	15 883 431

2024062420060



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		928 426	618 516
Årets resultat		-80 197	309 910
Summa fritt eget kapital		848 229	928 426
Summa eget kapital		948 229	1 028 426
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	1 000 000	1 500 000
Akkumulerade överavskrivningar	8	46 000	64 000
Summa obeskattade reserver		1 046 000	1 564 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		4 500	4 500
Leverantörsskulder		574 374	745 607
Klientmedel		4 887 642	9 049 142
Skulder till koncernföretag		850 000	950 000
Skatteskulder		-	491 593
Övriga skulder		884 218	1 143 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		849 829	907 022
Summa kortfristiga skulder		8 050 563	13 291 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 044 792	15 883 431

2024062420061



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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	13	15
Summa	13	15

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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 000	400 000
	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-383 334	-303 334
-Årets avskrivning enligt plan	-16 666	-80 000
	<u>-400 000</u>	<u>-383 334</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	16 666

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 331 160	1 254 436
-Nyanskaffningar	-	162 520
-Avyttringar och utrangeringar	-	-85 796
Vid årets slut	<u>1 331 160</u>	<u>1 331 160</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-999 212	-938 035
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	58 431
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-97 929	-119 608
Vid årets slut	<u>-1 097 141</u>	<u>-999 212</u>
Redovisat värde vid årets slut	234 019	331 948

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
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>
Redovisat värde vid årets slut	120 000	120 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 000	500 000
-Avyttring	-	-490 000
Vid årets slut	10 000	10 000

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)	2023-12-31 Redovisat värde
Översta Förmedlingsbolaget AB 556983-9839, Kalmar	0,017	10 000

Not 7 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 000 000	1 500 000
	1 000 000	1 500 000

Av periodiseringsfonder utgör 206 000 kr (fg år 309 000 kr) uppskjuten skatt.

Not 8 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Maskiner och inventarier	46 000	64 000
	46 000	64 000

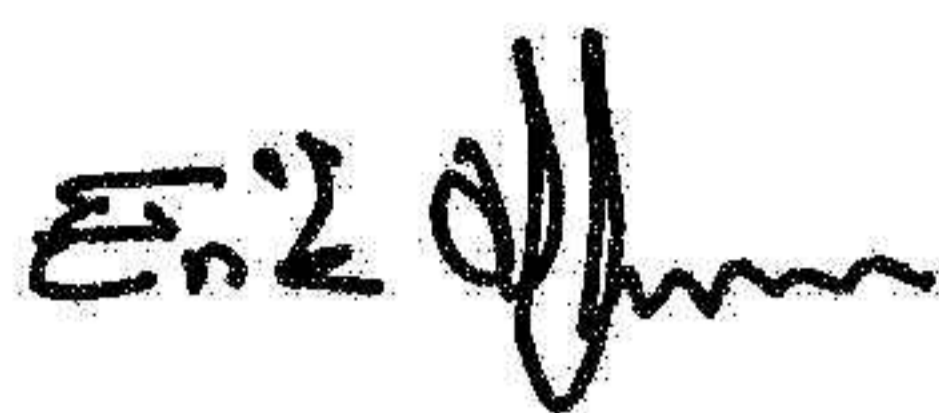
Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	500 000	500 000
	500 000	500 000

Underskrifter

Östersund



2024-

Erik Olofsson
Verkställande direktör



2024-

Jonas Fagergren

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Edlund & Partners AB

2024



Jens Edlund
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Verifikat

Transaktion 09222115557518420301

Dokument

Årsredovisning Olofssons Bo-lag AB 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-05-27 10:56:28 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-05-27 17:46:53 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Erik Olofsson (EO)
erik.olofsson@svenskfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Daniel Olofsson"
Signerade 2024-05-27 10:59:27 CEST (+0200)

Jens Edlund (JE)
jens@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS RUFUS EDLUND"
Signerade 2024-05-27 17:46:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518420301

Jonas Fagergren (JF)
jonas.fagergren@svenskkfast.se



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS FAGERGREN"
Signerade 2024-05-27 12:57:19 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>



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 året 2023.

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 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 Olofssons Bo-Lag AB enligt god revisionssed 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Olofssons Bo-Lag AB enligt god revisionssed 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 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: <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 09222115557518425414

Dokument

RevB Olofssons Bo-Lag AB 2023
Huvuddokument
1 sida
*Startades 2024-05-27 10:57:06 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-05-27 17:45:59 CEST (+0200)*

Initierare

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

Signerare

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Edlund'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS RUFUS EDLUND"
Signerade 2024-05-27 17:45:59 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>

