

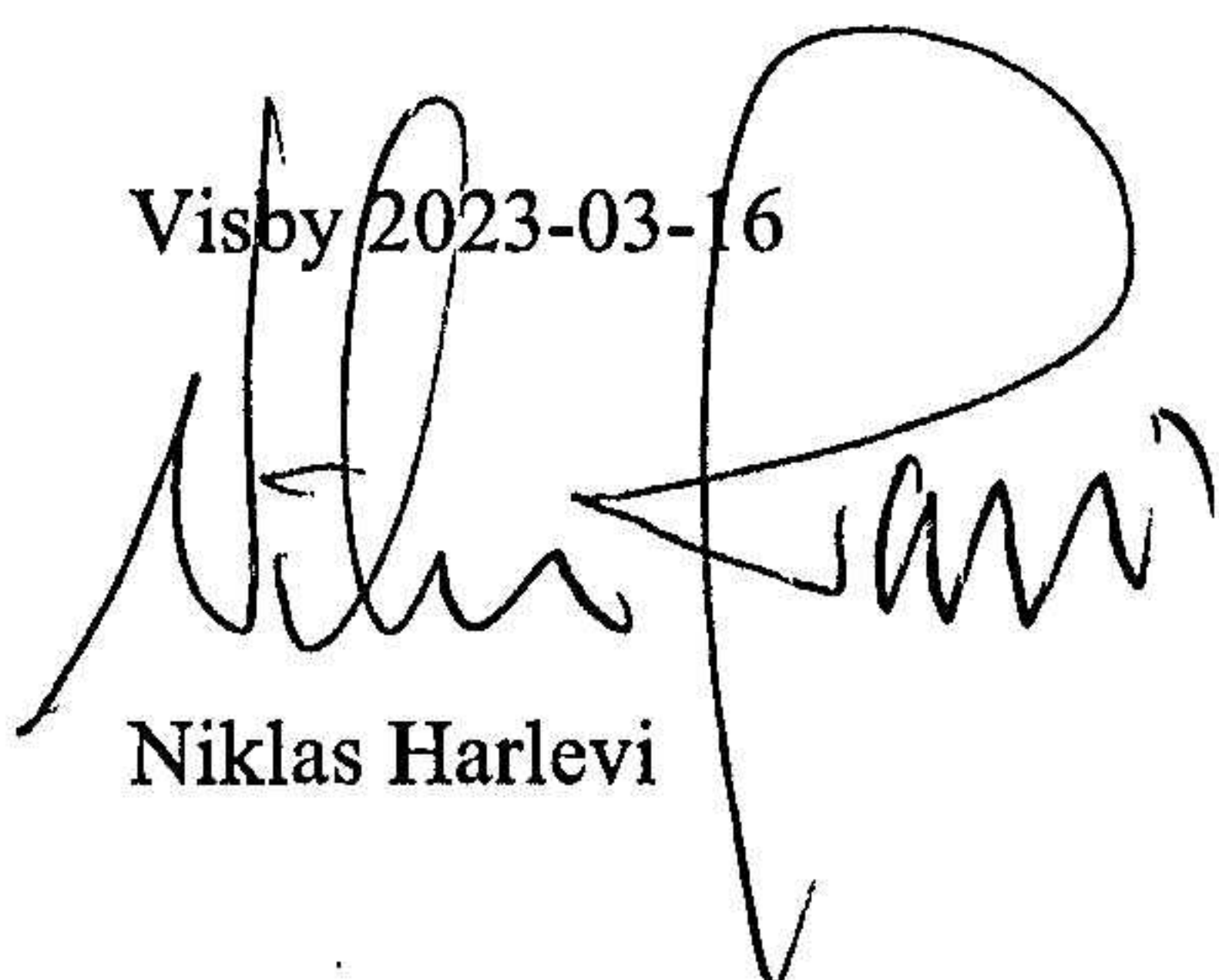
Årsredovisning
för
LF Fastighetsförmedling på Gotland AB
556302-1046
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LF Fastighetsförmedling på Gotland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Visby 2023-03-16



Niklas Harlevi

Årsredovisning
för
LF Fastighetsförmedling på Gotland AB

556302-1046

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för LF Fastighetsförmedling på Gotland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri.

Företaget har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 innebar klart minskad försäljning jämfört med 2021 på grund av ökade energipriser, räntor och kriget i Ukraina. Försäljningen minskade med ca 19 % för helåret. Dock skall man hålla i minnet att 2021 var ett exceptionellt år i och med pandemin som påverkade priser och efterfrågan i mycket hög grad. Jämfört med 2020 och 2019 är omsättningen i linje med vad man egentligen kan förvänta sig. Vi lär fortsatt se en pressad marknad i alla fall under initialt 2023 innan räntenivåer och inflation stabiliserats. Detta kan komma att påverka antalet anställda mäklare på företaget då dessa har helt provisionsbaserade löner.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 147	13 969	9 841	11 169
Resultat efter finansiella poster	238	1 807	727	825
Soliditet (%)	38,2	26,8	36,1	20,4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	70 000	908 431	1 039 534	2 367 965
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 039 534	-1 039 534	0
Årets resultat				175 746	175 746
Belopp vid årets utgång	350 000	70 000	1 947 965	175 746	2 543 711

9

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	947 965
årets vinst	175 746
	1 123 711
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 123 711
	1 123 711

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

f

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 147 265

13 969 135

Övriga rörelseintäkter

458 472

203 816

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

11 605 737

14 172 951

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 657 364

-5 158 121

Personalkostnader

2

-6 694 934

-7 203 622

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-15 237

-1 804

Summa rörelsekostnader

-11 367 535

-12 363 547

Rörelseresultat

238 202

1 809 404

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 331

2 390

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 112

-5 116

Summa finansiella poster

219

-2 726

Resultat efter finansiella poster

238 421

1 806 678

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-474 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-474 000

Resultat före skatt

238 421

1 332 678

Skatter

Skatt på årets resultat

-62 675

-293 144

Årets resultat

175 746

1 039 534

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

181 134

Summa materiella anläggningstillgångar

0

181 134

Summa anläggningstillgångar

0

181 134

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

358 192

354 496

Övriga fordringar

43 828

2 256

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

330 023

788 126

Summa kortfristiga fordringar

732 043

1 144 878

Kassa och bank

Kassa och bank

3 031 601

4 292 464

Redovisningsmedel

1 256 767

4 617 390

Summa kassa och bank

4 288 368

8 909 854

Summa omsättningstillgångar

5 020 411

10 054 732

SUMMA TILLGÅNGAR

5 020 411

10 235 866

7

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

350 000

350 000

Reservfond

70 000

70 000

Summa bundet eget kapital

420 000

420 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

947 965

908 431

Årets resultat

175 746

1 039 534

Summa fritt eget kapital

1 123 711

1 947 965

Summa eget kapital

1 543 711

2 367 965

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

474 000

474 000

Summa obeskattade reserver

474 000

474 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

302 668

642 682

Skatteskulder

0

179 420

Övriga skulder

1 985 003

5 623 197

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

715 029

948 602

Summa kortfristiga skulder

3 002 700

7 393 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 020 411

10 235 866

A

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	9	7

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 938	0
Inköp	0	182 938
Försäljningar/utrangeringar	-182 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	182 938
Ingående avskrivningar	-1 804	0
Försäljningar/utrangeringar	17 041	0
Årets avskrivningar	-15 237	-1 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 804
Utgående redovisat värde	0	181 134

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Harlevi & Söner AB, Org. nr 556961-7128, säte på Gotland.

4

2023032812265

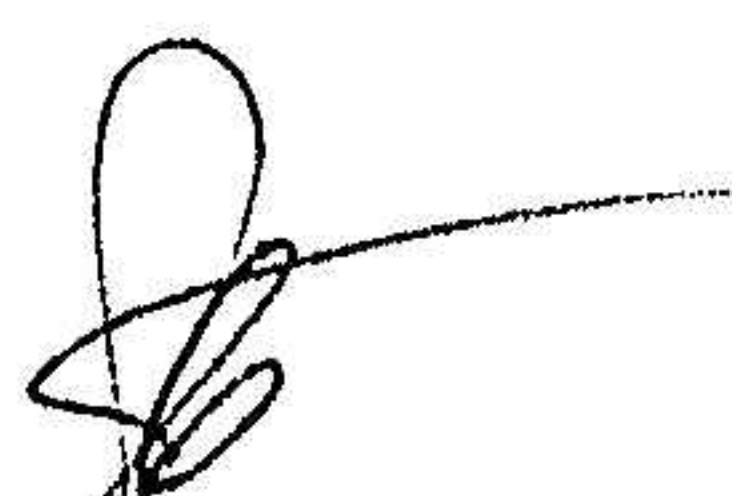
Not 5 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Visby 2023-03-16




Sara Viberg
Verkställande direktör



Niklas Harlevi

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-16



Per Gardelin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LF Fastighetsförmedling på Gotland AB

Org.nr. 556302 - 1046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LF Fastighetsförmedling på Gotland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LF Fastighetsförmedling på Gotland ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 LF Fastighetsförmedling på Gotland AB enligt god revisionssed 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.



Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 LF Fastighetsförmedling på Gotland AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till LF Fastighetsförmedling på Gotland 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.

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.

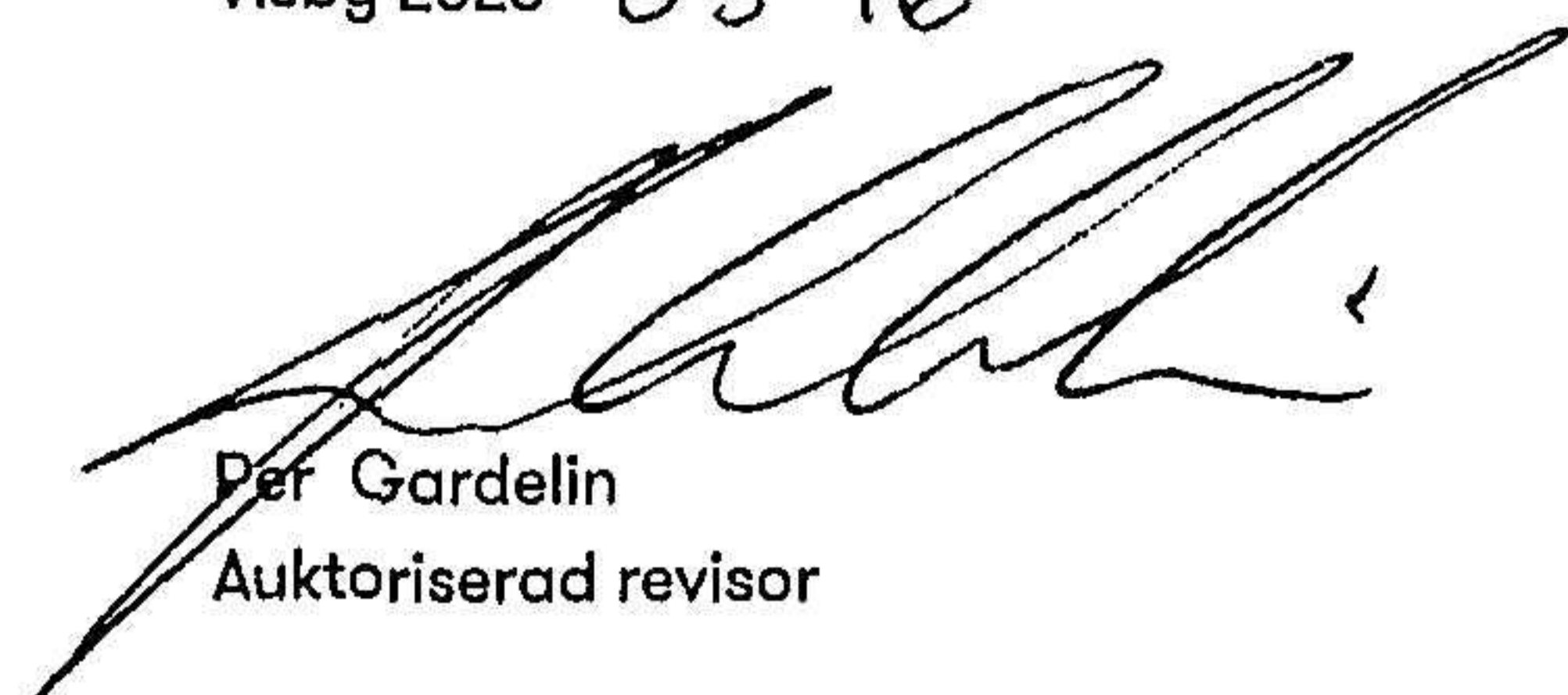
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby 2023 - 03-16



Per Gardelin
Auktoriserad revisor