

# Årsredovisning

för

## Egendomsbyrån i Jönköping AB

556647-2790

Räkenskapsåret

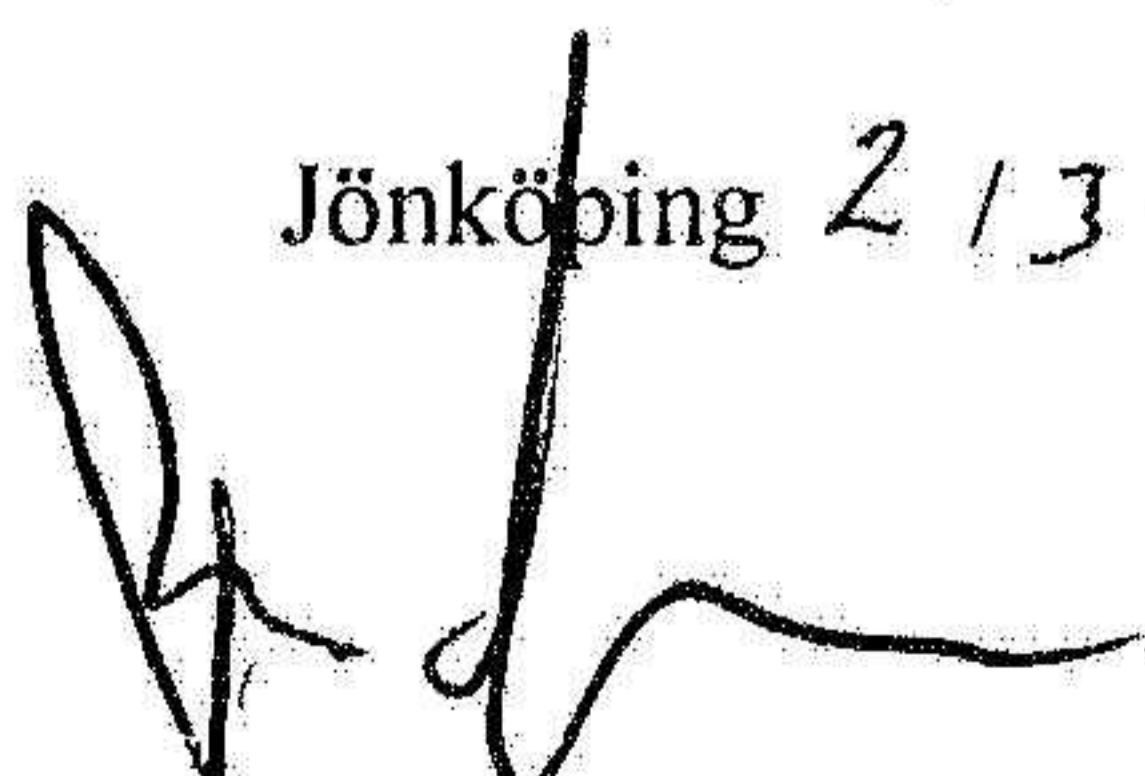
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Egendomsbyrån i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2/3 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2/3 -2023



Per Josefsson

# Årsredovisning

för

## Egendomsbyrån i Jönköping AB

556647-2790

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Egendomsbyrån i Jönköping 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ekonomisk och juridisk rådgivning till jord- och skogsägare, fastighetsförmedling, och utbildningsverksamhet inom skogliga frågor.

Bolaget är verksam i Areal, som är en stor aktör i branchen.

Egendomsbyrån i Jönköping AB har sitt säte i Jönköpings kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Egendomsbyrån i Jönköping Holding AB (556763-8035) med säte i Jönköping. Bolaget ägs i sin tur av två fastighetsmäklare, som är verksamma i bolaget.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 699	5 527	4 540	5 790
Resultat efter finansiella poster	2 027	2 242	1 180	2 164
Balansomslutning	21 337	10 839	10 369	10 807
Soliditet (%)	15	24	18	18
Kassalikviditet (%)	84	69	90	114

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	751 152	1 774 764	2 645 916
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 774 764	-1 774 764	0
Årets resultat				1 607 157	1 607 157
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 525 916</b>	<b>1 607 157</b>	<b>3 253 073</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 525 916
årets vinst	1 607 157
	<b>3 133 073</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	1 133 073
	<b>3 133 073</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 698 610	5 526 515
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 698 610</b>	<b>5 526 515</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader för fastighetsförmedling		-649 274	-519 201
Övriga externa kostnader		-887 367	-749 909
Personalkostnader	1	-2 135 002	-2 006 668
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-11 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 671 643</b>	<b>-3 286 778</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 026 967</b>	<b>2 239 737</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		591	6 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-413	-4 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>178</b>	<b>2 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 027 145</b>	<b>2 241 790</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 027 145</b>	<b>2 241 790</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-419 988	-467 026
<b>Årets resultat</b>		<b>1 607 157</b>	<b>1 774 764</b>

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	705 070	705 070
Andra långfristiga fordringar	3	5 500 000	4 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 205 070</b>	<b>5 205 070</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 205 070</b>	<b>5 205 070</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 346 957	482 664
Övriga fordringar		527 841	283 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	46 167
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 874 798</b>	<b>812 760</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	4	3 172 429	4 021 255
Redovisningsmedel		10 084 500	799 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 256 929</b>	<b>4 820 755</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 131 727</b>	<b>5 633 515</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**21 336 797                      10 838 585**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 525 916

751 152

Årets resultat

1 607 157

1 774 764

**Summa fritt eget kapital**

**3 133 073**

**2 525 916**

**Summa eget kapital**

**3 253 073**

**2 645 916**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

190 602

133 246

Skulder till koncernföretag

6 194 000

5 921 000

Skatteskulder

665 324

608 225

Övriga skulder

10 888 418

1 388 367

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 380

141 831

**Summa kortfristiga skulder**

**18 083 724**

**8 192 669**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 336 797**

**10 838 585**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

#### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	705 070	705 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	705 070	705 070
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>705 070</b>	<b>705 070</b>

#### Not 3 Andra långfristiga fordringar

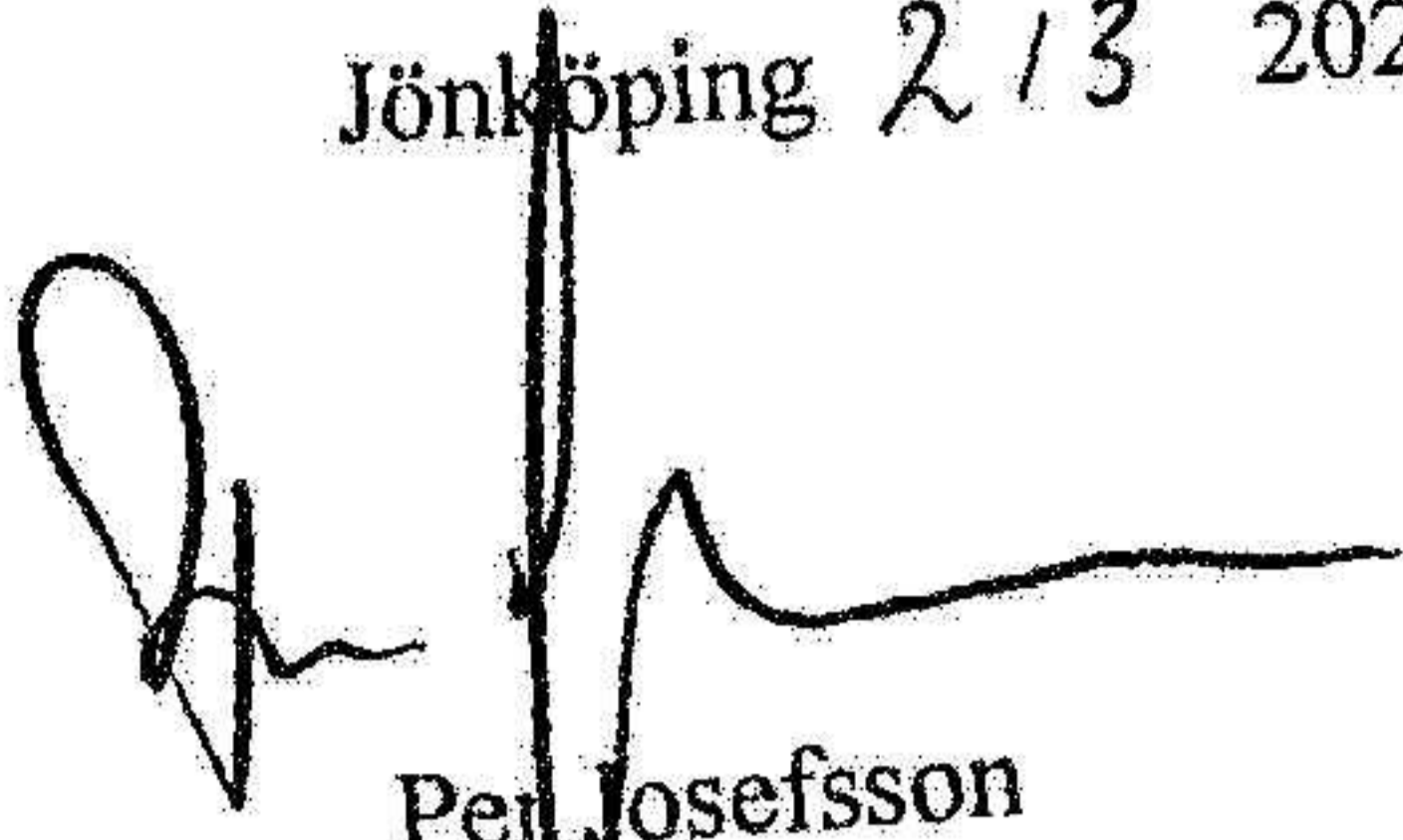
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 500 000	
Tillkommande fordringar	1 000 000	4 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 500 000	4 500 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

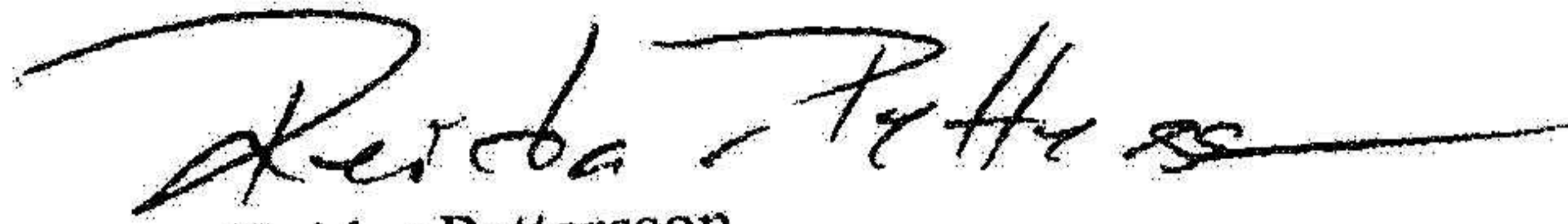
#### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>


Egendomsbyrån i Jönköping AB  
Org.nr 556647-2790


Jönköping 2/3 2023

  
Per Josefsson  
Ordförande

  
Reidar Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2/3 - 2023

  
Anders Claesson  
Auktoriserad revisor

För min överensstämmelse  
med denna utlåtelse:  


2023041101829

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Egendomsbyrån i Jönköping Aktiebolag

Org.nr. 556647-2790

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egendomsbyrån i Jönköping Aktiebolag för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egendomsbyrån i Jönköping Aktiebolags 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 Egendomsbyrån i Jönköping Aktiebolag 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Fotokopierad överrensstämning  
med originalet i ryggar:



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Egendomsbyrån i Jönköping Aktiebolag 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 ledamöter 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 Egendomsbyrån i Jönköping Aktiebolag 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 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

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 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.

Första vice styrelseledamot  
med underskrift

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 2/3-2023

  
Anders Claesson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Granskningen har godkänts av styrelsen i samråd med medlemmarna i styrelsen.  
Medlemmarna i styrelsen intygas: