

ÅRSREDOVISNING

för

Engbergs Fastigheter i Järvsö AB

Org.nr. 559050-3214

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Engbergs Fastigheter i Järvsö AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25/6 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ljusdal

2023-06-25

Peter Engberg

Engbergs Fastigheter i Järvsö AB

Org.nr. 559050-3214

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, bedriva byggverksamhet och markexploatering samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Engbergs Förvaltning i Ljusdal AB orgnr. 559014-9281.

Företagets säte är Ljusdal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt tillbaka bolagsnamnet till Engbergs Fastigheter i Järvsö AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	5 165 000	11 173 643	13 600 000
Resultat efter finansiella poster	-279 285	936 704	3 534 167	2 164 874
Soliditet (%)	43,86	18,12	15,96	11,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% mot fg. år då bolaget under året inte sålt några fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 272 989	554 738	2 827 727
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		554 738	-554 738	0
Årets resultat			-452	-452
Belopp vid årets utgång	50 000	2 827 727	-452	2 827 275

Engbergs Fastigheter i Järvsö AB

Org.nr. 559050-3214

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 827 727
Årets resultat	<u>-452</u>
	2 827 275

Förslag till disposition:

Utdelning	2 300 000
Balanseras i ny räkning	<u>527 275</u>
	2 827 275

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 300 000,00 kr. vilket motsvarar 46,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Engbergs Fastigheter i Järvsö AB

Org.nr. 559050-3214

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	5 165 000
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-1 579 963
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	3 585 037
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-2 408 375
Övriga externa kostnader		-68 769	-49 070
Summa rörelsekostnader		-68 769	-2 457 445
Rörelseresultat		-68 769	1 127 592
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		381	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 897	-190 888
Summa finansiella poster		-210 516	-190 888
Resultat efter finansiella poster		-279 285	936 704
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		285 000	-235 000
Summa bokslutsdispositioner		285 000	-235 000
Resultat före skatt		5 715	701 704
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 167	-146 966
Årets resultat		-452	554 738

2023062817779

Engbergs Fastigheter i Järvsö AB

Org.nr. 559050-3214

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror

Summa varulager

5 530 083

5 530 083

5 488 575

5 488 575

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

2 176 014

341 845

2 517 859

15 228 167

0

15 228 167

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

18 646

18 646

62 920

62 920

Summa omsättningstillgångar

8 066 588

20 779 662

SUMMA TILLGÅNGAR

8 066 588

20 779 662

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023062817780

Engbergs Fastigheter i Järvsö AB

Org.nr. 559050-3214

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 827 727

2 272 989

Årets resultat

-452

554 738

Summa fritt eget kapital

2 827 275

2 827 727

Summa eget kapital

2 877 275

2 877 727

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

833 000

1 118 000

Summa obeskattade reserver

833 000

1 118 000

Långfristiga skulder

2, 3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 995 000

3 355 000

Summa långfristiga skulder

2 995 000

3 355 000

Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 340 000

1 220 000

Leverantörsskulder

2 451

5 592

Skulder till koncernföretag

0

10 371 422

Skatteskulder

0

466 921

Övriga skulder

0

1 350 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 862

15 000

Summa kortfristiga skulder

1 361 313

13 428 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 066 588

20 779 662

2023062817781

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Noter till balansräkningen

Not 2	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 035 000	2 875 000
Not 3	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 4 335 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 995 000	3 355 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 340 000	1 220 000
	Summa	<u>4 335 000</u>	<u>4 575 000</u>

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 465 000	4 465 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Engbergs Fastigheter i Järvsö AB

Org.nr. 559050-3214

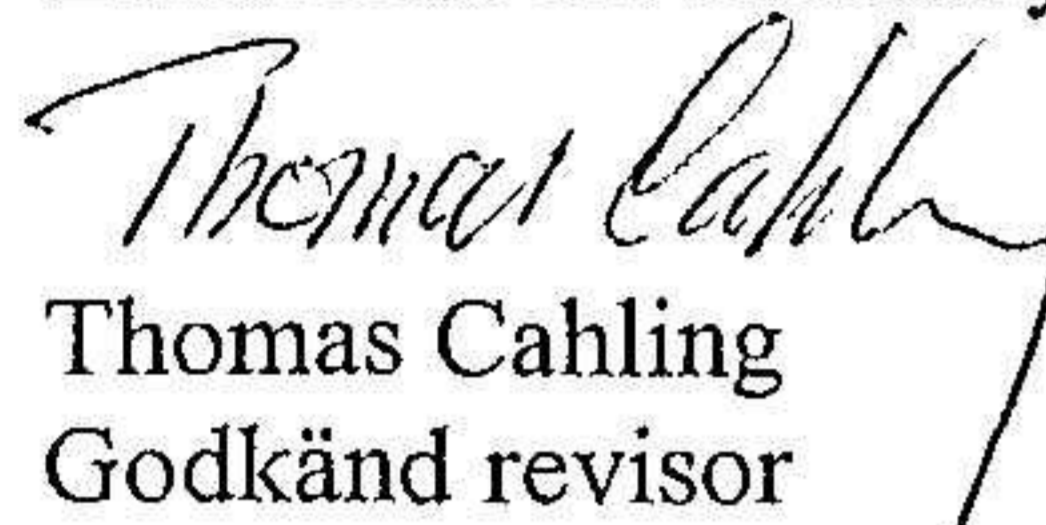
NOTER

Ljusdal


Peter Engberg
Styrelseledamot
2023-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/6 2023

Ernströms Revisionsbyrå KB


Thomas Cahling
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Engbergs Fastigheter i Järvsö AB
Org.nr. 559050-3214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Engbergs Fastigheter i Järvsö AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Engbergs Fastigheter i Järvsö 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Engbergs Fastigheter i Järvsö AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Engbergs Fastigheter i Järvsö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Engbergs Fastigheter i Järvsö AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

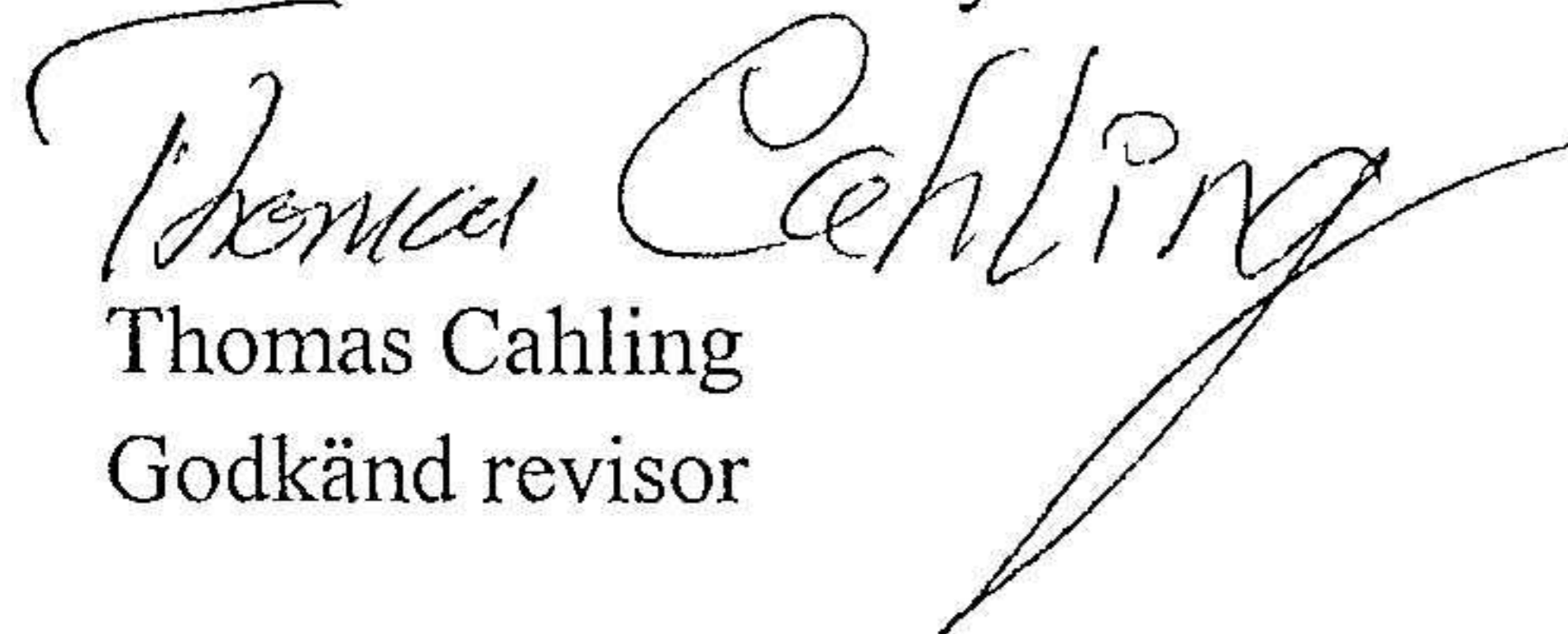
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den 25 juni 2023

Ernst & Young Revisionsbyrå KB



Thomas Cahling
Godkänd revisor