

Årsredovisning

för

Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB

556853-8085

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Anna Jonsson, Styrelseledamot
2024-05-31

Styrelsen för Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Älvsbyn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har rekryterat en mäklarassistent som parallellt utbildar sig till fastighetsmäklare, klar våren 2025. Fastighetsmarknaden har varit påverkad negativt med världsläget och räntehöjningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 592	4 357	3 794	3 234
Resultat efter finansiella poster	259	635	1 816	567
Soliditet (%)	72	76	76	75

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 812 198	257 692	2 119 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-617 000		-617 000
Balanseras i ny räkning		257 692	-257 692	0
Årets resultat			464 502	464 502
Belopp vid årets utgång	50 000	1 452 890	464 502	1 967 392

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 452 890
årets vinst	464 502
	1 917 392
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	718 000
i ny räkning överföres	1 199 392
	1 917 392

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 591 838	4 357 420
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 591 838	4 357 420
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-458 360	-545 685
Övriga externa kostnader		-855 060	-769 602
Personalkostnader	2	-2 335 114	-2 021 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 591	-4 788
Summa rörelsekostnader		-3 652 125	-3 341 201
Rörelseresultat		-60 287	1 016 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104	13
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		325 010	-381 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 744	-431
Summa finansiella poster		319 370	-381 418
Resultat efter finansiella poster		259 083	634 801
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		256 400	-198 000
Förändring av överavskrivningar		3 590	0
Summa bokslutsdispositioner		259 990	-198 000
Resultat före skatt		519 073	436 801
Skatter			
Skatt på årets resultat		-54 571	-179 109
Årets resultat		464 502	257 692

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 591
Summa materiella anläggningstillgångar		0	3 591
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	2 449 605	3 419 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 449 605	3 419 000
Summa anläggningstillgångar		2 449 605	3 422 591
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		147 000	87 500
Övriga fordringar		355 168	11 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 661	17 316
Summa kortfristiga fordringar		537 829	116 483
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		124 727	207 226
Redovisningsmedel		415 376	50 000
Summa kassa och bank		540 103	257 226
Summa omsättningstillgångar		1 077 932	373 709
SUMMA TILLGÅNGAR		3 527 537	3 796 300

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 452 890

1 812 198

Årets resultat

464 502

257 692

Summa fritt eget kapital

1 917 392

2 069 890

Summa eget kapital

1 967 392

2 119 890

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

703 000

959 400

Akkumulerade överavskrivningar

0

3 590

Summa obeskattade reserver

703 000

962 990

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

134 278

137 104

Skatteskulder

0

385 795

Övriga skulder

596 955

190 521

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 912

0

Summa kortfristiga skulder

857 145

713 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 527 537

3 796 300

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	2

Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 640	271 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 640	271 640
Ingående avskrivningar	-268 050	-263 262
Årets avskrivningar	-3 590	-4 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 640	-268 050
Utgående redovisat värde	0	3 590

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 800 000	3 800 000
Avgående fordringar	-1 294 405	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 505 595	3 800 000
Ingående nedskrivningar	-381 000	0
Återförda nedskrivningar	325 010	0
Årets nedskrivningar	0	-381 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-55 990	-381 000
Utgående redovisat värde	2 449 605	3 419 000

Älvsby 2024-05-30

Anna Jonsson
Anna Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

Revisionären AB

Carola Lundgren
Carola Lundgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB
Org.nr 556853-8085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anna Jonsson Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Anna Jonsson Fastighetsbyrå 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 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 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 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. 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 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 Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023 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 Anna Jonsson Fastighetsbyrå 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 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 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.

Piteå 2024-05-30
Revisionären AB

Carola Lundgren

Carola Lundgren

reVisionären

Godkänd revisor, medlem i FAR

Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB, Org.nr 556853-8085