

# Årsredovisning

för

## Jonas Eriksson Fastighetsbyrå AB

556692-1390

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Jonas Eriksson, Styrelseledamot

2024-07-29

Styrelsen för Jonas Eriksson 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*

Bolaget bedriver fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Ljusdals kommun.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 221       | 5 100       | 5 752       | 5 570       |
| Resultat efter finansiella poster | 253         | -597        | 387         | 356         |
| Avkastning på eget kap. (%)       | 69          | NEG         | 48          | 42          |
| Soliditet (%)                     | 5           | 2           | 18          | 20          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 162 728                        | -105 831                  | <b>156 897</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -105 831                       | 105 831                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 129 991                   | <b>129 991</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>56 897</b>                  | <b>129 991</b>            | <b>286 888</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (150 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 56 897         |
| årets vinst            | 129 991        |
|                        | <b>186 888</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 186 888        |
|                        | <b>186 888</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01        | 2022-01-01        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
|   | 1   | -2023-12-31       | -2022-12-31       |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                   |                   |
| Nettoomsättning   |     | 4 220 919         | 5 099 940         |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 433 766           | 21 456            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>4 654 685</b>  | <b>5 121 396</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                   |                   |
| Handelsvaror  |     | -613 590          | -739 328          |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 648 400        | -1 712 139        |
| Personalkostnader   | 3   | -1 746 756        | -3 072 428        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -129 826          | -150 476          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-4 138 572</b> | <b>-5 674 371</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>516 113</b>    | <b>-552 975</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                   |                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |     | 2 223             | 5 231             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 142               | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -265 402          | -49 407           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-263 037</b>   | <b>-44 176</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>253 076</b>    | <b>-597 151</b>   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                   |                   |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -34 000           | 413 000           |
| Förändring av överavskrivningar   |     | -67 900           | 78 320            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-101 900</b>   | <b>491 320</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>151 176</b>    | <b>-105 831</b>   |
| <b>Skatter</b>  |     |                   |                   |
| Skatt på årets resultat   |     | -21 185           | 0                 |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>129 991</b>    | <b>-105 831</b>   |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 5 348 501        | 3 460 558        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 | 67 900           | 259 737          |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet                                       | 6 | 358 044          | 381 400          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |   | 0                | 742 025          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>5 774 445</b> | <b>4 843 720</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Andra långfristiga fordringar                  |  | 0                | 50 685           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |  | <b>0</b>         | <b>50 685</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |  | <b>5 774 445</b> | <b>4 894 405</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 163 596        | 237 476        |
| Övriga fordringar                            |  | 77 881         | 192 287        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 59 427         | 95 821         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>300 904</b> | <b>525 584</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 234 636          | 867 133          |
| Redovisningsmedel                  |  | 646 439          | 151 015          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>881 075</b>   | <b>1 018 148</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 181 979</b> | <b>1 543 732</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 956 424

6 438 137

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 56 897            | 162 728           |
| Årets resultat                               |            | 129 991           | -105 831          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>186 888</b>    | <b>56 897</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>286 888</b>    | <b>156 897</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 34 000            | 0                 |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 67 900            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>101 900</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 4 827 710         | 4 747 258         |
| Övriga skulder                               |            | 167 319           | 174 322           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 995 029</b>  | <b>4 921 580</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 257 908           | 245 868           |
| Förskott från kunder                         |            | 646 439           | 151 015           |
| Leverantörsskulder                           |            | 159 183           | 65 569            |
| Skatteskulder                                |            | 55 312            | 157 776           |
| Övriga skulder                               |            | 211 105           | 370 656           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 242 660           | 368 776           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 572 607</b>  | <b>1 359 660</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 956 424</b>  | <b>6 438 137</b>  |

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |         |
|---|---------|
| Goodwill                                | 5 år    |
| Byggnader                               | 50 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning   | 700 000          | 700 000          |
| Fastighetsinteckning | 5 004 000        | 5 004 000        |
|                      | <b>5 704 000</b> | <b>5 704 000</b> |

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4    | 4    |

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 548 540        | 1 015 516        |
| Inköp   | 1 966 686        | 2 533 024        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 515 226</b> | <b>3 548 540</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -87 982          | -60 589          |
| Årets avskrivningar                             | -78 743          | -27 393          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-166 725</b>  | <b>-87 982</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 348 501</b> | <b>3 460 558</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 693 654         | 693 654         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -360 000        |                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>333 654</b>  | <b>693 654</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -433 917        | -334 190        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 195 890         |                 |
| Årets avskrivningar                             | -27 727         | -99 727         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-265 754</b> | <b>-433 917</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>67 900</b>   | <b>259 737</b>  |

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 467 113         | 467 113        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>467 113</b>  | <b>467 113</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -85 713         | -62 357        |
| Årets avskrivningar                             | -23 356         | -23 356        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-109 069</b> | <b>-85 713</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>358 044</b>  | <b>381 400</b> |

## Not 7 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 931 560        | 3 953 198        |
|  | <b>3 931 560</b> | <b>3 953 198</b> |

Ljusdal 2024-06-30

*Jonas Eriksson*  
Jonas Eriksson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

*Mikael Wallberg*  
Mikael Wallberg  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Jonas Eriksson Fastighetsbyrå AB**

Org.nr 556692-1390

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jonas Eriksson Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jonas Eriksson Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Jonas Eriksson Fastighetsbyrå 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 lämpligt, 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.

## **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 Jonas Eriksson Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Jonas Eriksson Fastighetsbyrå 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 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.

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.

Färila 2024-06-30

*Mikael Wallberg*  
Mikael Wallberg  
Godkänd revisor