

**Årsredovisning**  
för  
**E.J.N Property AB**  
559210-7071

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-21.  
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:**

Emma Nilsson, Styrelseledamot  
2023-02-21

Styrelsen för E.J.N Property 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 fastighetsförmedling samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (18 mån)
Nettoomsättning	1 645	1 839	3 080
Resultat efter finansiella poster	1 680	818	627
Soliditet (%)	86	41	49

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt Aktiekapital	50 000	173 997	529 157	<b>753 154</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		529 157	-529 157	<b>0</b>
Årets resultat			1 438 753	<b>1 438 753</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>203 154</b>	<b>1 438 753</b>	<b>1 691 907</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	203 154
årets vinst	1 438 753
	<b>1 641 907</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	1 141 907
	<b>1 641 907</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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 644 647	1 838 936
Övriga rörelseintäkter		0	-131 190
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 644 647</b>	<b>1 707 746</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-94 832	-2 044
Övriga externa kostnader		-193 435	-164 858
Personalkostnader	2	-766 131	-723 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 054 398</b>	<b>-889 971</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>590 249</b>	<b>817 775</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 091 333	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 310	-267
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 090 033</b>	<b>-267</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 680 282</b>	<b>817 508</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 530 282</b>	<b>667 508</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-91 529	-138 351
<b>Årets resultat</b>		<b>1 438 753</b>	<b>529 157</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	3	1 013 900	1 026 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 013 900</b>	<b>1 026 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 013 900</b>	<b>1 026 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 304	103 314
Övriga fordringar		321	221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 188	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>182 813</b>	<b>103 535</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 188 776	1 313 347
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 188 776</b>	<b>1 313 347</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 371 589</b>	<b>1 416 882</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 385 489</b>	<b>2 442 882</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

203 154

173 997

Årets resultat

1 438 753

529 157

**Summa fritt eget kapital**

**1 641 907**

**703 153**

**Summa eget kapital**

**1 691 907**

**753 153**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

450 000

300 000

**Summa obeskattade reserver**

**450 000**

**300 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

0

769 500

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**769 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 596

8 569

Skatteskulder

137 890

252 319

Övriga skulder

91 096

359 341

**Summa kortfristiga skulder**

**243 582**

**620 229**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 385 489**

**2 442 882**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 026 000	0
Inköp	101 900	1 026 000
Försäljningar	-114 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 013 900</b>	<b>1 026 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 013 900</b>	<b>1 026 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
	0	769 500
	<b>0</b>	<b>769 500</b>

Malmö 2023-02-21

*Emma Nilsson*  
Emma Nilsson