

# Årsredovisning

för

## Egendomsbyrån i Jönköping AB

556647-2790

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Egendomsbyrån i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 4/3 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 4/3 2024

Per Josefsson

2024040407000

# Årsredovisning

för

## Egendomsbyrån i Jönköping AB

556647-2790

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Egendomsbyrån i Jönköping 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

### 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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 041	5 699	5 527	4 540
Resultat efter finansiella poster	2 454	2 027	2 242	1 180
Balansomslutning	12 150	21 337	10 839	10 369
Soliditet (%)	29	15	24	18
Kassalikviditet (%)	133	84	69	90

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	1 525 916	1 607 157	3 253 073
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-780 000		-780 000
Balanseras i ny räkning			1 607 157	-1 607 157	0
Årets resultat				2 285 493	2 285 493
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 353 073</b>	<b>2 285 493</b>	<b>4 758 566</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 133 072
årets vinst	2 285 493
	<b>3 418 565</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 300 000
i ny räkning överföres	118 565
	<b>3 418 565</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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 041 228	5 698 610
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 041 228</b>	<b>5 698 610</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader för fastighetsförmedling		-388 826	-649 274
Handelsvaror		-14 640	0
Övriga externa kostnader		-735 874	-887 367
Personalkostnader	1	-2 126 752	-2 135 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 266 092</b>	<b>-3 671 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>775 136</b>	<b>2 026 967</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		1 645 588	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 254	591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105	-413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 678 737</b>	<b>178</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 453 873</b>	<b>2 027 145</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 453 873</b>	<b>2 027 145</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-168 380	-419 988
<b>Årets resultat</b>		<b>2 285 493</b>	<b>1 607 157</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2

705 070

705 070

Andra långfristiga fordringar

3

0

5 500 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**705 070**

**6 205 070**

**Summa anläggningstillgångar**

**705 070**

**6 205 070**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

942 831

1 346 957

Övriga fordringar

295 291

527 841

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 658

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 244 780**

**1 874 798**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4

10 062 332

3 172 429

Redovisningsmedel

137 950

10 084 500

**Summa kassa och bank**

**10 200 282**

**13 256 929**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 445 062**

**15 131 727**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 150 132**

**21 336 797**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 133 072

1 525 916

Årets resultat

2 285 493

1 607 157

**Summa fritt eget kapital**

**3 418 565**

**3 133 073**

**Summa eget kapital**

**3 538 565**

**3 253 073**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 107

0

Leverantörsskulder

2 321

190 602

Skulder till koncernföretag

7 414 000

6 194 000

Skatteskulder

458 670

665 324

Övriga skulder

565 853

10 888 418

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

162 616

145 380

**Summa kortfristiga skulder**

**8 611 567**

**18 083 724**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 150 132**

**21 336 797**

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

#### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 500 000	4 500 000
Tillkommande fordringar		1 000 000
Avgående fordringar	-5 500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 500 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 500 000</b>

#### Not 4 Ställda säkerheter

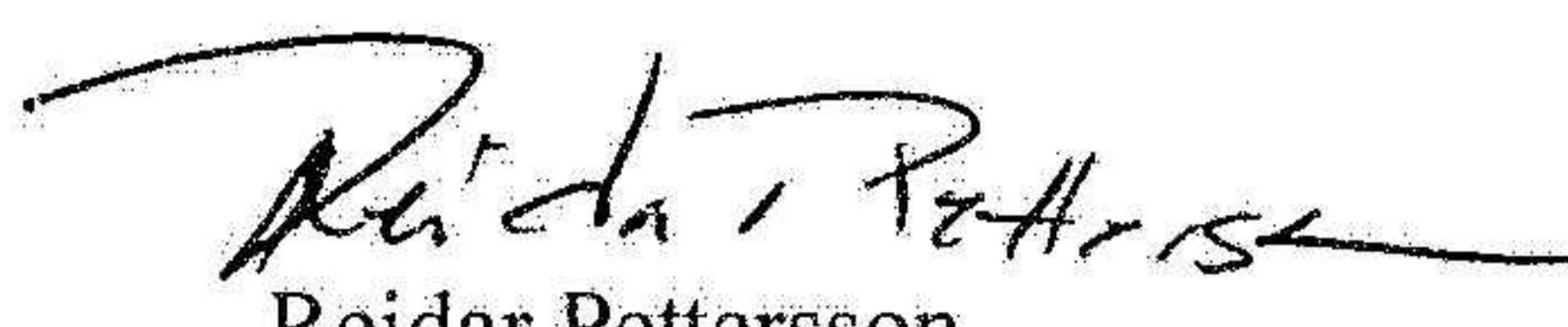
	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000

2024040407007

Jönköping 4/13 2024



Per Josefsson  
Ordförande



Reidar Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 4/13 2024



Anders Claesson  
Auktoriserad revisor

Revisor  
556647-2790



## 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 2023. 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 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.

7  
11



## 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 2023 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.



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 4/3-2024

  
Anders Claesson  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

