

# Årsredovisning

för

## Jonas Eriksson Fastighetsbyrå AB

556692-1390

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27.

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

2023-07-10

Styrelsen för Jonas Eriksson Fastighetsbyrå 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.

Företaget har sitt säte i Ljusdals kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 100	5 752	5 570	3 758
Resultat efter finansiella poster	-597	387	356	252
Avkastning på eget kap. (%)	NEG	48	42	30
Soliditet (%)	2	18	20	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	36 646	276 082	<b>412 728</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning		276 082	-276 082	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		150 000		<b>150 000</b>
Årets resultat			-105 831	<b>-105 831</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>162 728</b>	<b>-105 831</b>	<b>156 897</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (0 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	162 728
årets förlust	-105 831
	<b>56 897</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 897
	<b>56 897</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 099 940	5 751 696
Övriga rörelseintäkter		21 456	314 750
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 121 396</b>	<b>6 066 446</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-739 328	-888 825
Övriga externa kostnader		-1 712 139	-1 956 213
Personalkostnader	3	-3 072 428	-2 675 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 476	-120 957
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 674 371</b>	<b>-5 641 871</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-552 975</b>	<b>424 575</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 231	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 407	-37 865
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 176</b>	<b>-37 865</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-597 151</b>	<b>386 710</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		413 000	0
Förändring av överavskrivningar		78 320	-31 984
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>491 320</b>	<b>-31 984</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-105 831</b>	<b>354 726</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-78 644
<b>Årets resultat</b>		<b>-105 831</b>	<b>276 082</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	3 460 558	954 927
Inventarier, verktyg och installationer	5	259 737	359 464
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	381 400	404 756
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		742 025	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 843 720</b>	<b>1 719 147</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		50 685	490 309
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 685</b>	<b>490 309</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 894 405</b>	<b>2 209 456</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		237 476	502 274
Övriga fordringar		192 287	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 821	126 144
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>525 584</b>	<b>630 418</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		867 133	1 121 071
Redovisningsmedel		151 015	443 515
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 018 148</b>	<b>1 564 586</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 543 732</b>	<b>2 195 004</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 438 137

4 404 460

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		162 728	36 646
Årets resultat		-105 831	276 082
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>56 897</b>	<b>312 728</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 897</b>	<b>412 728</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	413 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	78 320
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>491 320</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 747 258	1 469 738
Övriga skulder		174 322	247 547
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 921 580</b>	<b>1 717 285</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		245 868	125 868
Förskott från kunder		151 015	443 515
Leverantörsskulder		65 569	101 263
Skatteskulder		157 776	211 596
Övriga skulder		370 656	556 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 776	344 303
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 359 660</b>	<b>1 783 127</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 438 137</b>	<b>4 404 460</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

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckning	5 004 000	1 280 000
	<b>5 704 000</b>	<b>1 980 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 015 516	1 015 516
Inköp	2 533 024	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 548 540</b>	<b>1 015 516</b>
Ingående avskrivningar	-60 589	-43 325
Årets avskrivningar	-27 393	-17 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 982</b>	<b>-60 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 460 558</b>	<b>954 927</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	693 654	530 020
Inköp		163 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>693 654</b>	<b>693 654</b>
Ingående avskrivningar	-334 190	-245 684
Årets avskrivningar	-99 727	-88 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-433 917</b>	<b>-334 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>259 737</b>	<b>359 464</b>

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 113	197 280
Inköp		269 833
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>467 113</b>	<b>467 113</b>
Ingående avskrivningar	-62 357	-47 170
Årets avskrivningar	-23 356	-15 187
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 713</b>	<b>-62 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>381 400</b>	<b>404 756</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 953 198	1 155 678
	<b>3 953 198</b>	<b>1 155 678</b>

Ljusdal 2023-06-27

*Jonas Eriksson*  
Jonas Eriksson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

*Stefan Sahlin*  
Stefan Sahlin  
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 2022.

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 2022 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.

#### *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 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 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 2022 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Färila 2023-06-27

*Stefan Sahlin*  
Stefan Sahlin  
Godkänd revisor