

Årsredovisning

för

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB

556739-5248

Räkenskapsåret

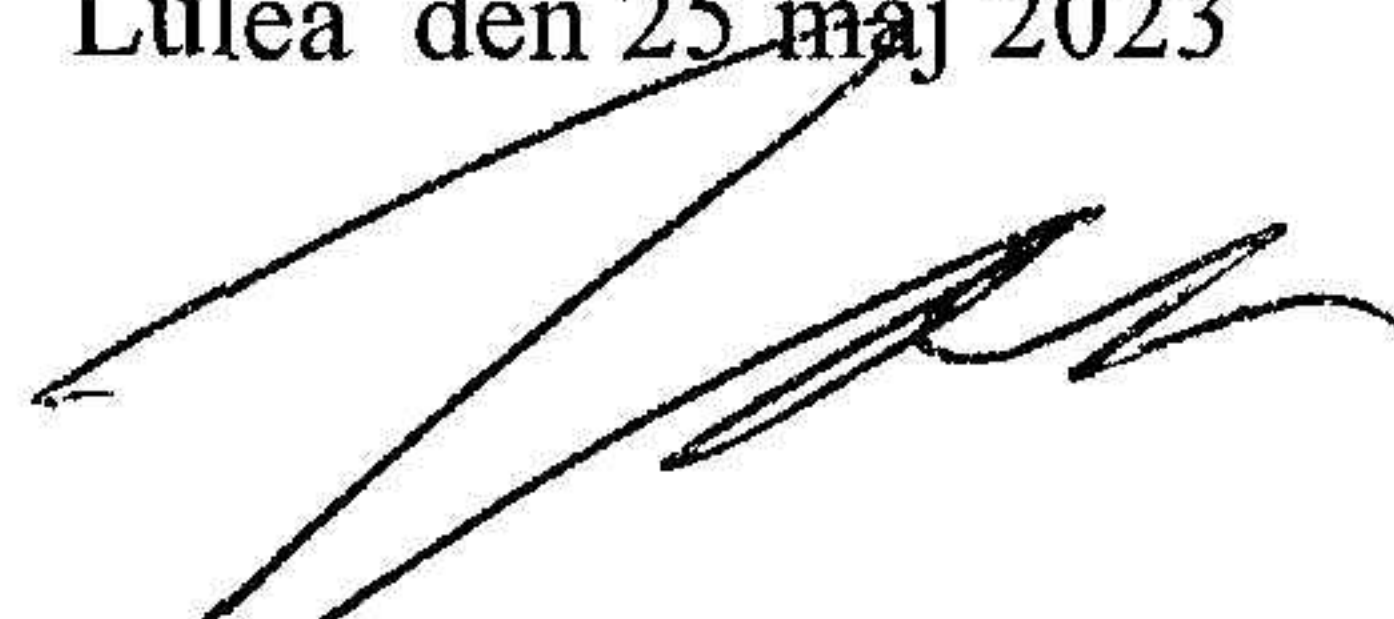
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 25 maj 2023



Jonas Nilsson

Årsredovisning

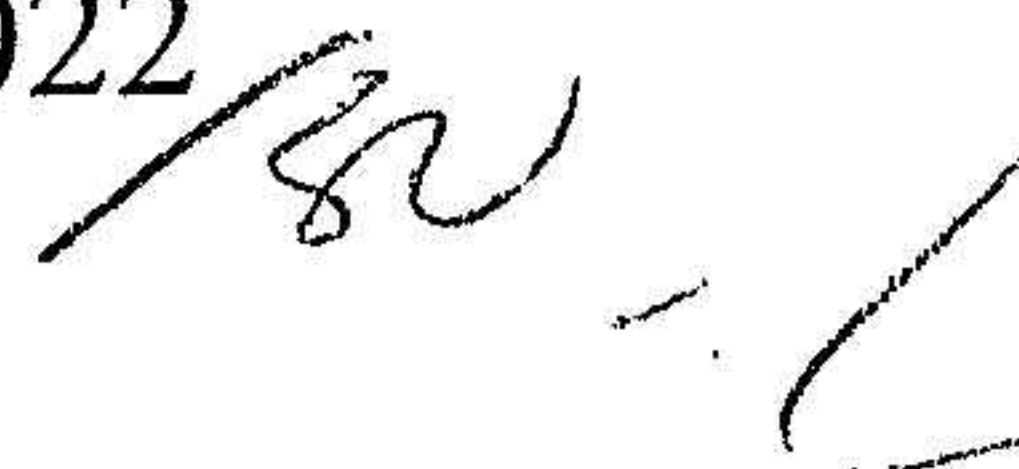
för

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB

556739-5248

Räkenskapsåret

2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jonas Nilsson', written over the year '2022'.

Styrelsen och verkställande direktören för Jonas Nilsson Fastighetsförmedling 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 förmedling av bostadsrätter, villor, fritidshus, tomter och kommersiella fastigheter i Luleå med omnejd. Sedan 2011 utför bolaget även flyttstädning och liknande hushållsnära tjänster i mindre omfattning.

Jonas Nilsson Invest AB, 559328-5538 är ett helägt moderbolag till Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB.

Företaget har sitt säte i Luleå.

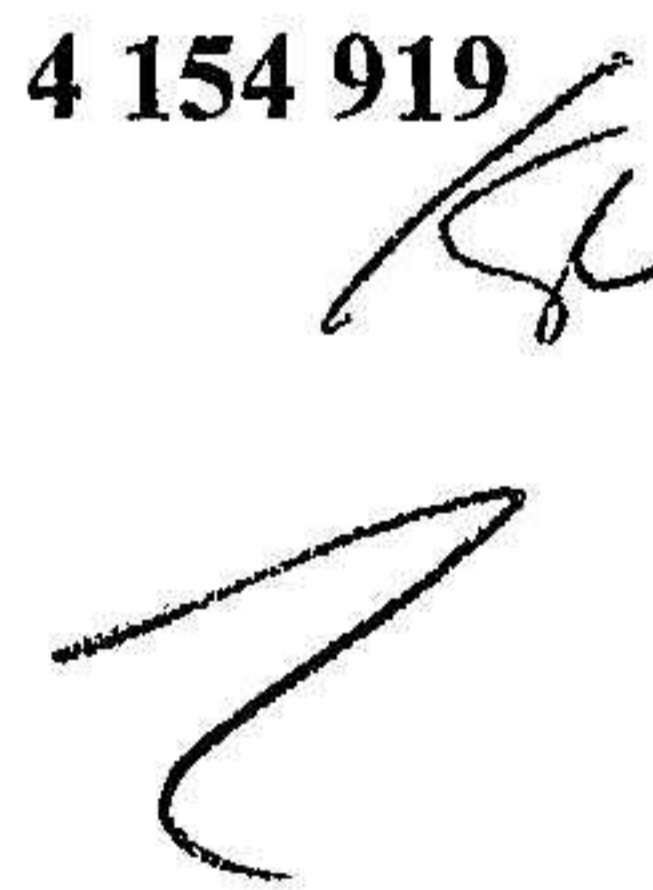
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärldsläget och rådande konjunktur med stigande priser har påverkat bolagets resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	20 650	20 195	17 552	15 642
Resultat efter finansiella poster	2 382	3 618	2 914	2 423
Soliditet (%)	55,6	59,5	61,2	57,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 285 478	2 230 198	7 615 676
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 769 802	-2 230 198	-5 000 000
Årets resultat			1 539 243	1 539 243
Belopp vid årets utgång	100 000	2 515 676	1 539 243	4 154 919



Resultatdisposition

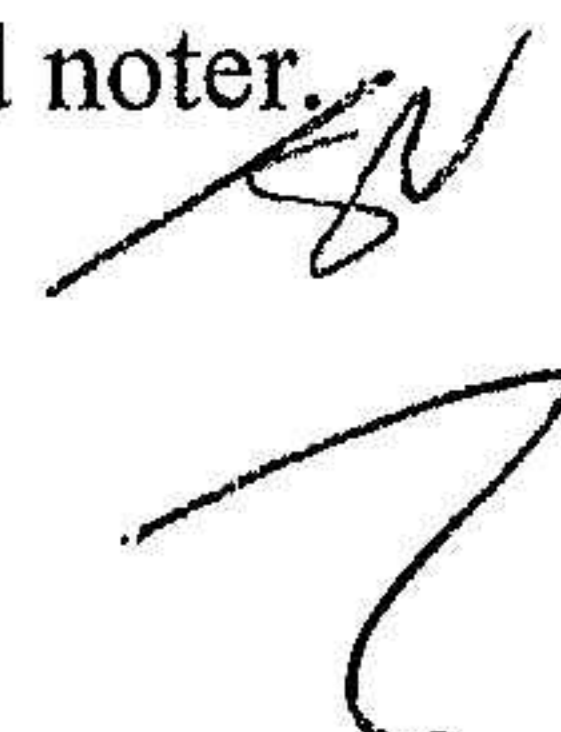
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 515 676
årets vinst	1 539 243
	4 054 919
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	54 919
	4 054 919

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		20 650 390	20 194 724
Övriga rörelseintäkter		165 932	64 832
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 816 322	20 259 556
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 358 046	-3 004 129
Personalkostnader	3	-14 068 550	-13 622 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 520	-11 520
Summa rörelsekostnader		-18 438 116	-16 638 379
Rörelseresultat		2 378 206	3 621 177
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 933	0
Räntekostnader		-3 804	-3 343
Summa finansiella poster		4 129	-3 343
Resultat efter finansiella poster		2 382 335	3 617 834
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-406 000	-787 000
Summa bokslutsdispositioner		-406 000	-787 000
Resultat före skatt		1 976 335	2 830 834
Skatter			
Skatt på årets resultat		-437 092	-600 636
Årets resultat		1 539 243	2 230 198

AS
R

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 880

14 400

Summa materiella anläggningstillgångar

2 880

14 400

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

5 001 500

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 001 500

0

Summa anläggningstillgångar

5 004 380

14 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

41 500

31 125

Övriga fordringar

51 614

278 564

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

310 992

78 032

Summa kortfristiga fordringar

404 106

387 721

Kassa och bank

Kassa och bank

7 302 236

16 750 726

Summa kassa och bank

7 302 236

16 750 726

Summa omsättningstillgångar

7 706 342

17 138 447

SUMMA TILLGÅNGAR

12 710 722

17 152 847

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 515 676

5 285 478

Årets resultat

1 539 243

2 230 198

Summa fritt eget kapital

4 054 919

7 515 676

Summa eget kapital

4 154 919

7 615 676

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 664 000

3 258 000

Summa obeskattade reserver

3 664 000

3 258 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70 370

105 131

Skatteskulder

219 442

616 989

Övriga skulder

2 924 119

4 178 508

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 677 872

1 378 543

Summa kortfristiga skulder

4 891 803

6 279 171

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 710 722

17 152 847



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:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag är Jonas Nilsson Invest AB, 559328-5538 med säte i Luleå.

Not 3 Medelantalet anställda

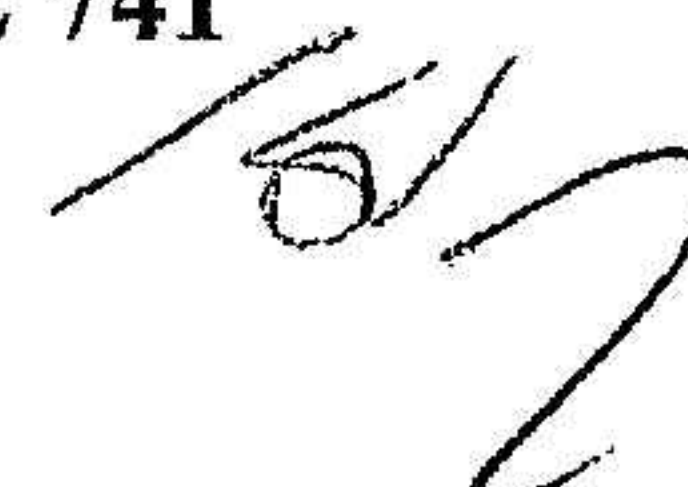
	2022	2021
Medelantalet anställda	18	18

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 197	193 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 197	193 197
Ingående avskrivningar	-178 797	-167 277
Årets avskrivningar	-11 520	-11 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 317	-178 797
Utgående redovisat värde	2 880	14 400

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	5 002 741	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 002 741	
Utgående redovisat värde	5 002 741	



Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till undertecknandet av finansiella rapporter. Styrelsen bedömer dock att omvärldsfaktorer och rådande konjunktur skulle kunna få en effekt på företagets resultat på nya året men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Företaget har inga ställda säkerheter och styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Luleå den 25 maj 2023


Jonas Nilsson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023


Stefan Niska
Auktoriserad revisor

2023062202032

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 556739 - 5248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jonas Nilsson Fastighetsförmedling 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 innehålllet 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 och verkställande direktörens förvaltning för Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Luleå den 25 maj 2023



Stefan Niska
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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.