

ÅRSREDOVISNING

för

Jan Westmans Fastighetsbyrå AB

Org.nr. 556814-9800

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-03.

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

Jan Westman, Styrelseledamot

2023-03-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva uthyrning av lokaler och lägenheter.
Företagets säte är Sollefteå kommun, Västernorrlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för 2022 har påverkats positivt till följd av en fastighetsförsäljning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 164 076	1 241 898	1 481 592	1 483 727
Resultat efter finansiella poster	1 510 182	311 613	1 394 895	120 872
Soliditet (%)	87,72	51,71	43,99	31,75
Kassalikviditet (%)	383,99	204,34	151,22	31,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 724 456	294 349	3 018 805
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		294 349	-294 349	0
Årets resultat			1 197 989	1 197 989
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 018 805</u>	<u>1 197 989</u>	<u>4 216 794</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 018 805
Årets resultat	1 197 989
	<u>4 216 794</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	3 716 794
	<u>4 216 794</u>

Jan Westmans Fastighetsbyrå AB

Org.nr. 556814-9800

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 164 076	1 241 898
Övriga rörelseintäkter		1 501 612	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 665 688</u>	<u>1 241 898</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-991 025	-737 368
Personalkostnader		-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 329	-138 919
Summa rörelsekostnader		<u>-1 118 554</u>	<u>-876 487</u>
Rörelseresultat		1 547 134	365 411
Finansiella poster			
Ränteintäkter		126	0
Räntekostnader		-37 078	-53 798
Summa finansiella poster		<u>-36 952</u>	<u>-53 798</u>
Resultat efter finansiella poster		1 510 182	311 613
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	60 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>60 000</u>
Resultat före skatt		1 510 182	371 613
Skatter			
Skatt på årets resultat		-312 193	-77 264
Årets resultat		<u>1 197 989</u>	<u>294 349</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 878 927	4 296 850
Inventarier, verktyg och installationer	3	162 298	226 874
Summa materiella anläggningstillgångar		3 041 225	4 523 724
Summa anläggningstillgångar		3 041 225	4 523 724
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 293	0
Övriga fordringar		57 193	20 144
Summa kortfristiga fordringar		96 486	20 144
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 060 916	1 957 960
Summa kassa och bank		2 060 916	1 957 960
Summa omsättningstillgångar		2 157 402	1 978 104
SUMMA TILLGÅNGAR		5 198 627	6 501 828

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		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 018 805	2 724 456
Årets resultat		1 197 989	294 349
Summa fritt eget kapital		<u>4 216 794</u>	<u>3 018 805</u>
Summa eget kapital		4 266 794	3 068 805
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		370 000	370 000
Summa obeskattade reserver		<u>370 000</u>	<u>370 000</u>
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 095 000
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>2 095 000</u>
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	180 000
Leverantörsskulder		132 082	2 994
Skatteskulder		299 948	323 789
Övriga skulder		28 103	336 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 700	124 466
Summa kortfristiga skulder		<u>561 833</u>	<u>968 023</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 198 627	6 501 828

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 715 975	4 715 975
	Försäljningar/utrangeringar	-1 565 575	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 150 400	4 715 975
	Ingående avskrivningar	-419 125	-344 782
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	210 405	0
	Årets avskrivningar	-62 753	-74 343
	Utgående avskrivningar	-271 473	-419 125
	Redovisat värde	2 878 927	4 296 850
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	986 891	986 891
	Utgående anskaffningsvärden	986 891	986 891
	Ingående avskrivningar	-760 017	-695 441
	Årets avskrivningar	-64 576	-64 576
	Utgående avskrivningar	-824 593	-760 017
	Redovisat värde	162 298	226 874
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	1 375 000

Jan Westmans Fastighetsbyrå AB

Org.nr. 556814-9800

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 275 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	180 000
	Summa	<hr/> 0	<hr/> 2 455 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 545 000	2 725 500

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sollefteå

Jan Westman

Jan Westman

2023-03-03