

Årsredovisning

för

Per Jansson Fastighetsförmedling AB

559216-7208

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

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:

Per Jansson, Styrelseledamot

2025-05-09

Styrelsen och verkställande direktören för Per Jansson Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 mäklarverksamhet avseende bostadsrätter, villor och lokaler och hyresfastigheter, äger och förvaltar värdepapper.

Bolaget ingår i en koncern och är helägt dotterbolag till:
Per Jansson & Partners AB, org.nr. 559230-1773

Caroline Widén, PBAB Redovisning och Revison AB, som auktoriserad redovisningskonsult FAR har biträtt med följande tjänster: bokslut och årsredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget beslutat om en utdelning till aktieägaren enligt följande:

Vid extra bolagsstämma 2024-10-21, beslutades en utdelning om totalt 1.500.000 kronor.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 37 013 | 33 947 | 30 756 | 49 057 |
| Resultat efter finansiella poster | 12 512 | 13 908 | 2 787 | 21 630 |
| Soliditet (%) | 56 | 63 | 50 | 39 |

*Nettoomsättningen har minskat med 37% mellan åren 21/22 p.g.a. minskad efterfrågan på bolagets tjänster.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 5 047 598 | 8 456 313 | 13 553 911 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -9 500 000 | | -9 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 8 456 313 | -8 456 313 | 0 |
| Årets resultat | | | 7 179 144 | 7 179 144 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 4 003 911 | 7 179 144 | 11 233 055 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 4 003 911 |
| årets vinst | 7 179 144 |
| | 11 183 055 |

| | |
|---|-------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (16 000 kronor per aktie) | 8 000 000 |
| i ny räkning överföres | 3 183 055 |
| | 11 183 055 |

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 | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 37 013 086 | 33 946 821 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 11 966 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 37 013 086 | 33 958 787 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -3 515 441 | -3 634 645 |
| Övriga externa kostnader | | -5 568 998 | -5 131 386 |
| Personalkostnader | 2 | -14 992 626 | -11 381 614 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -835 312 | -818 153 |
| Summa rörelsekostnader | | -24 912 377 | -20 965 798 |
| Rörelseresultat | | 12 100 709 | 12 992 989 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 64 005 | 489 296 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 348 188 | 458 226 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -543 | -32 062 |
| Summa finansiella poster | | 411 650 | 915 460 |
| Resultat efter finansiella poster | | 12 512 359 | 13 908 449 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -3 422 056 | -3 498 600 |
| Förändring av överavskrivningar | | 209 011 | 212 449 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -3 213 045 | -3 286 151 |
| Resultat före skatt | | 9 299 314 | 10 622 298 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -2 114 828 | -2 162 206 |
| Övriga skatter | | -5 342 | -3 779 |
| Årets resultat | | 7 179 144 | 8 456 313 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 456 875 | 739 755 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 110 000 | 528 718 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 566 875 | 1 268 473 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 1 714 708 | 1 667 222 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 19 951 041 | 6 675 041 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 21 665 749 | 8 342 263 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 232 624 | 9 610 736 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 116 724 | 79 518 |
| Summa varulager | | 116 724 | 79 518 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 23 697 | 50 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 187 841 | 123 770 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 211 538 | 123 820 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 0 | 68 082 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 0 | 68 082 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 8 889 866 | 20 798 219 |
| Redovisningsmedel | 7 | 11 890 000 | 7 145 000 |
| Summa kassa och bank | | 20 779 866 | 27 943 219 |
| Summa omsättningstillgångar | | 21 108 128 | 28 214 639 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 43 340 752 | 37 825 375 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 003 911 | 5 047 598 |
| Årets resultat | | 7 179 144 | 8 456 313 |
| Summa fritt eget kapital | | 11 183 055 | 13 503 911 |
| Summa eget kapital | | 11 233 055 | 13 553 911 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 16 065 040 | 12 642 984 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 85 898 | 294 909 |
| Summa obeskattade reserver | | 16 150 938 | 12 937 893 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 391 113 | 389 595 |
| Skatteskulder | | 369 396 | 193 218 |
| Övriga skulder | 8 | 14 206 760 | 9 519 034 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 989 490 | 1 231 724 |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 956 759 | 11 333 571 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 340 752 | 37 825 375 |

Noter

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:

| | |
|--|------|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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.

Soliditet (%)

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

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap. 3§. Moderbolaget är Per Jansson & Partners AB med organisationsnummer 559230-1773 med säte i Stockholm

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 11 | 12 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 003 068 | 1 955 068 |
| Inköp | 133 714 | 48 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 136 782 | 2 003 068 |
| Ingående avskrivningar | -1 263 313 | -863 883 |
| Årets avskrivningar | -416 594 | -399 430 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 679 907 | -1 263 313 |
| Utgående redovisat värde | 456 875 | 739 755 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 203 610 | 2 203 610 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 203 610 | 2 203 610 |
| Ingående avskrivningar | -1 674 892 | -1 256 169 |
| Årets avskrivningar | -418 718 | -418 723 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 093 610 | -1 674 892 |
| Utgående redovisat värde | 110 000 | 528 718 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 716 383 | 1 716 383 |
| Omklassificeringar | -1 716 383 | 0 |
| Omklassificeringar | 1 714 708 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 714 708 | 1 716 383 |
| Ingående nedskrivningar | -49 161 | -597 404 |
| Återförda nedskrivningar | 49 161 | 597 404 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -49 161 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -49 161 |
| Utgående redovisat värde | 1 714 708 | 1 667 222 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 675 041 | 6 675 041 |
| Tillkommande fordringar | 13 276 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 951 041 | 6 675 041 |
| Utgående redovisat värde | 19 951 041 | 6 675 041 |

Not 7 Redovisningsmedel

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Klientmedelskonton, reserverade med motsvarande belopp i övriga skulder | 11 890 000 | 7 145 000 |
| | 11 890 000 | 7 145 000 |

Not 8 Övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder reserverade för klientmedel | 11 890 000 | 7 145 000 |
| | 11 890 000 | 7 145 000 |

Stockholm 2025-05-09

Elisabeth Hallberg
Elisabeth Hallberg
Verkställande direktör

Per Jansson
Per Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Carina Hedrum
Carina Hedrum
Godkänd revisor
Medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per Jansson Fastighetsförmedling AB

Org.nr 559216-7208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Per Jansson Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per Jansson Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Per Jansson Fastighetsförmedling 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 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 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 revisionssed 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Per Jansson Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Per Jansson Fastighetsförmedling 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 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 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 försummelse 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.

Sköndal 2025-05-09

Carina Hedrum
Carina Hedrum
Godkänd revisor
Medlem i FAR