

Årsredovisning för  
**Jansson Förvaltning AB**

559299-9196

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-19.  
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**

Victor Jansson  
Styrelseledamot

2025-02-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jansson Förvaltning AB, 559299-9196, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Stockholms län, Upplands Väsby Kommun registrerades år 2021. Bolaget ska förvalta fastigheten Upplands Väsby Fresta-Smedby 6:1 och därmed förenlig verksamhet.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023/2024	2022/2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 572 472	1 697 495	1 611 923	915 630
Resultat efter finansiella poster	2 973 557	82 708	127 701	-2 494
Balansomslutning	10 129 752	7 497 765	10 477 651	12 989 212
Soliditet %	24,2	3	2	0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	151 796	111 828
Balanseras i ny räkning		111 828	-111 828
Årets resultat			2 162 658
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>263 624</b>	<b>2 162 658</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	263 624
Årets resultat	2 162 658
<b>Medel att disponera</b>	<b>2 426 282</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 426 282
<b>Summa</b>	<b>2 426 282</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 572 472	1 697 495
Övriga rörelseintäkter		0	111 130
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 572 472</b>	<b>1 808 625</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-887 875	-1 048 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-331 978	-225 504
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 219 853</b>	<b>-1 273 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 352 619</b>	<b>534 915</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 219	158
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-380 281	-452 365
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-379 062</b>	<b>-452 207</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 973 557</b>	<b>82 708</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 973 557</b>	<b>82 708</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	6	-810 899	29 120
<b>Summa skatter</b>		<b>-810 899</b>	<b>29 120</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 162 658</b>	<b>111 828</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	9 119 844	5 705 618
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	6 204
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 119 844</b>	<b>5 711 822</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		0	105 023
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>105 023</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 119 844</b>	<b>5 816 845</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		56 694	38 385
Fordringar hos koncernföretag		0	447 855
Övriga fordringar		159 068	147 467
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		25 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 762</b>	<b>633 707</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		769 146	1 047 213
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>769 146</b>	<b>1 047 213</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 009 908</b>	<b>1 680 920</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 129 752</b>	<b>7 497 765</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		263 624	151 796
Årets resultat		2 162 658	111 828
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 426 282</b>	<b>263 624</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 451 282</b>	<b>288 624</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt		8 107	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>8 107</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 500 000	6 000 000
Skulder till koncernföretag		1 586 031	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 086 031</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	0
Leverantörsskulder		0	760 318
Aktuella skatteskulder		818 011	283 685
Övriga skulder		191 022	68 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 299	96 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 584 332</b>	<b>1 209 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 129 752</b>	<b>7 497 765</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

Övergripande moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Kjell Jansson Förvaltning AB med säte i Linköping

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	15-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-8
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Hysesintäkter	4 572 472	1 697 495
<b>Summa</b>	<b>4 572 472</b>	<b>1 697 495</b>

### Not 3 Personal

Medelantalet anställda

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Kvinnor	0	0
Män	0	0
<b>Medelantalet anställda</b>		

#### Kommentar

Bolaget har ej haft anställd personal

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	1 219	158
<b>Summa</b>	<b>1 219</b>	<b>158</b>
<b>Summa</b>	<b>1 219</b>	<b>158</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	-380 281	-452 365
<b>Summa</b>	<b>-380 281</b>	<b>-452 365</b>
<b>Summa</b>	<b>-380 281</b>	<b>-452 365</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-697 769	-23 504
<b>Summa</b>	<b>-697 769</b>	<b>-23 504</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-113 130	52 624
<b>Summa</b>	<b>-113 130</b>	<b>52 624</b>
<b>Summa</b>	<b>-810 899</b>	<b>29 120</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	2 973 557	82 708
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	612 552	17 037

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Ej avdragsgilla kostnader	8 609	0
Ej skattepliktiga intäkter	-251	-35
Övriga skattemässiga justeringar	76 859	6 502
Förändring uppskjuten skatt	-113 130	-52 624
<b>Summa</b>	<b>-27 913</b>	<b>-46 157</b>
Redovisad effektiv skatt	584 639	-29 120
Redovisad effektiv skatt i procent	19,66	35,2

## Not 7 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 302 913	5 751 167
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	3 740 000	551 746
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 042 913</b>	<b>6 302 913</b>
Ingående avskrivningar	-597 295	-377 371
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-325 774	-219 924
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-923 069</b>	<b>-597 295</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 119 844</b>	<b>5 705 618</b>
Varav Mark	921 980	921 980

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 325	22 325
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 325</b>	<b>22 325</b>
Ingående avskrivningar	-16 121	-10 541
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 204	-5 580
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 325</b>	<b>-16 121</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 204</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år men tidigare än fem år	3 500 000	2 500 000
Skulder som betals senare än fem år efter balansdagen	0	3 500 000
<b>Summa</b>	<b>3 500 000</b>	<b>6 000 000</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för andra

<i>Typ av säkerhet</i>	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	18 465 000	18 465 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 465 000</b>	<b>18 465 000</b>

## Not 11 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Kjell Jansson Förvaltning AB	556089-0344	Linköping

## Underskrifter

Stockholmslän, Upplands Väsby Kommun

Kjell Jansson 2025-02-19  
Kjell Jansson Datum  
Styrelseordförande

Victor Jansson 2025-02-19  
Victor Jansson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-19

Ernst & Young

Johannes Karlsson  
Johannes Karlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jansson Förvaltning AB, org.nr 559299-9196

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jansson Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jansson Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jansson Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Jansson Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jansson Förvaltning AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 19 februari 2025

Ernst & Young AB

*Bo Johannes Karlsson*

Bo Johannes Karlsson

Auktoriserad revisor