

Årsredovisning

för

Jonas Magnusson Fastighetsbyrå i Växjö AB

556659-0211

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.

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:

Matilda Karlsson, Styrelseledamot

2026-05-26

Styrelsen för Jonas Magnusson Fastighetsbyrå i Växjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 fastigheter genom franchiseavtal med Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Växjö.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 16 053 | 14 197 | 12 672 | 14 147 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 021 | 1 751 | 213 | 81 |
| Soliditet (%) | 38 | 35 | 35 | 41 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000 | 1 526 449 | 1 384 096 | 3 210 545 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -1 600 000 | | -1 600 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 384 096 | -1 384 096 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | -1 300 000 | | -1 300 000 |
| Årets resultat | | | 2 385 230 | 2 385 230 |
| Belopp vid årets utgång | 300 000 | 10 545 | 2 385 230 | 2 695 775 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (1 300 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 10 546 |
| årets vinst | 2 385 230 |
| | 2 395 776 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (666,67 kronor per aktie) | 2 000 000 |
| i ny räkning överföres | 395 776 |
| | 2 395 776 |

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 | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 16 053 116 | 14 196 645 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 16 053 116 | 14 196 645 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Objektskostnader | | -1 618 491 | -1 465 815 |
| Övriga externa kostnader | | -2 775 824 | -3 293 727 |
| Personalkostnader | 2 | -8 623 445 | -7 605 193 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | 0 | -23 854 |
| Summa rörelsekostnader | | -13 017 760 | -12 388 589 |
| Rörelseresultat | | 3 035 356 | 1 808 056 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 27 836 | 32 277 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -42 576 | -88 946 |
| Summa finansiella poster | | -14 740 | -56 669 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 020 616 | 1 751 387 |
| Resultat före skatt | | 3 020 616 | 1 751 387 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -635 386 | -367 291 |
| Årets resultat | | 2 385 230 | 1 384 096 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 330 310 | 513 500 |
| Övriga fordringar | | 2 144 | 2 091 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 242 033 | 1 421 389 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 574 487 | 1 936 980 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 4 791 822 | 4 276 193 |
| Redovisningsmedel | | 719 079 | 2 921 034 |
| Summa kassa och bank | | 5 510 901 | 7 197 227 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 085 388 | 9 134 207 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 085 388 | 9 134 207 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 300 000 | 300 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 10 546 | 1 526 449 |
| Årets resultat | | 2 385 230 | 1 384 096 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 395 776 | 2 910 545 |
| Summa eget kapital | | 2 695 776 | 3 210 545 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 300 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 300 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Leverantörsskulder | | 590 394 | 583 930 |
| Skulder till koncernföretag | | 88 550 | 735 800 |
| Skatteskulder | | 878 467 | 320 436 |
| Övriga skulder | | 1 432 130 | 3 258 468 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 400 071 | 725 028 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 389 612 | 5 623 662 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 085 388 | 9 134 207 |

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 9 | 11 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 349 265 | 349 265 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 349 265 | 349 265 |
| Ingående avskrivningar | -349 265 | -325 411 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | -23 854 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -349 265 | -349 265 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets koncernlån om 0 kr (1 035 800 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till koncernföretag | 0 | 300 000 |
| | 0 | 300 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till koncernföretag | 88 550 | 1 000 000 |
| Omklassificering | 0 | -264 200 |
| | 88 550 | 735 800 |

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Växjö

Jonas Magnusson
Jonas Magnusson
Ordförande
2026-05-21

Matilda Karlsson
Matilda Karlsson
2026-05-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21

Victoria Rodin
Victoria Rodin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jonas Magnusson Fastighetsbyrå i Växjö AB
Org.nr 556659-0211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jonas Magnusson Fastighetsbyrå i Växjö AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jonas Magnusson Fastighetsbyrå i Växjö ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Magnusson Fastighetsbyrå i Växjö 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 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 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 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 Magnusson Fastighetsbyrå i Växjö AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Magnusson Fastighetsbyrå i Växjö 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 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.

Växjö 2026-05-21

Victoria Rodin

Victoria Rodin
auktoriserad revisor