

# Årsredovisning

---

## *JohanssonElderedMäklarna AB*

559328-3939

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27. 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:  
Terése Eldered  
2026-03-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsmäklari och därmed förenlig verksamhet.  
Företaget har sitt säte i Värmdö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2107-2212
Nettoomsättning	7 332	5 169	4 093	6 233
Resultat efter finansiella poster	665	-131	-460	101
Soliditet %	18	1	3	3

Då bolaget har haft fler uppdrag i år, jämfört med förgående år, avviker nettoomsättningen avviker med mer än 30%.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	25 000	140 727	-130 635
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		-130 635	130 635
- Årets resultat			576 491
- Belopp vid årets utgång	25 000	10 092	576 491

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	10 092
<i>Årets resultat</i>	<i>576 491</i>
<i>Summa</i>	<i>586 583</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	530 000
Varav: Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	(530 000)
Balanseras i ny räkning	56 583
<i>Summa</i>	<i>586 583</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 332 420	5 169 032
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 332 420</b>	<b>5 169 032</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-1 454 836	-1 069 676
Övriga externa kostnader	-2 142 632	-1 816 920
Personalkostnader	2 -2 339 961	-1 819 019
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-618 960	-480 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 556 389</b>	<b>-5 185 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>776 031</b>	<b>-16 583</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	361	726
Räntekostnader och liknande resultatposter	-111 420	-114 778
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-111 059</b>	<b>-114 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>664 972</b>	<b>-130 635</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>664 972</b>	<b>-130 635</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-88 481	0
<b>Årets resultat</b>	<b>576 491</b>	<b>-130 635</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	480 000	960 000
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>480 000</i>	<i>960 000</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	555 840	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>555 840</i>	<i>0</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	48 450	48 450
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>48 450</i>	<i>48 450</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 084 290</b>	<b>1 008 450</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 328	102 304
Övriga fordringar		59 281	85 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 020	130 306
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>179 629</i>	<i>317 764</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 835 715	2 472 703
Redovisningsmedel		220 000	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 055 715</i>	<i>2 472 703</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 235 344</b>	<b>2 790 467</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 319 634</b>	<b>3 798 917</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 092	140 727
Årets resultat	576 491	-130 635
<i>Summa fritt eget kapital</i>	586 583	10 092
<b>Summa eget kapital</b>	<b>611 583</b>	<b>35 092</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	6 1 820 000	1 820 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 820 000</b>	<b>1 820 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	220 000	1 260 000
Leverantörsskulder	91 807	169 578
Skatteskulder	59 474	0
Övriga skulder	266 998	108 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249 772	405 346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>888 051</b>	<b>1 943 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 319 634</b>	<b>3 798 917</b>

## NOTER

<b>Not 1</b>	<b>Redovisningsprinciper</b>		
<b>Enligt BFNAR 2016:10</b>			
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.			
		<b>Procent</b>	<b>År</b>
Goodwill		20	5
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.			
		<b>Procent</b>	<b>År</b>
Inventarier, verktyg och installationer		20	5
<b>Not 2</b>	<b>Medelantalet anställda</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Medelantalet anställda		5	4
<b>Not 3</b>	<b>Goodwill</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		2 400 000	2 400 000
Utgående anskaffningsvärden		2 400 000	2 400 000
Ingående avskrivningar		-1 440 000	-960 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-480 000	-480 000
Utgående avskrivningar		-1 920 000	-1 440 000
Redovisat värde		480 000	960 000
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		694 800	-
Utgående anskaffningsvärden		694 800	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-138 960	-
Utgående avskrivningar		-138 960	-
Redovisat värde		555 840	-
<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		48 450	48 450
Utgående anskaffningsvärden		48 450	48 450
Redovisat värde		48 450	48 450



<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 820 000	1 820 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-24

### *UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Terése Elderred*

Terése Elderred

2026-02-25

*Henrik Johansson*

Henrik Johansson

2026-02-25

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-02-26

*Angelika Thor*

Angelika Thor

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JohanssonElderedMäklarna AB  
Org.nr 559328-3939

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JohanssonElderedMäklarna AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JohanssonElderedMäklarna 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 JohanssonElderedMäklarna 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 JohanssonElderedMäklarna 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JohanssonElderedMäklarna 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 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.

Stockholm 2026-02-26

*Angelika Thor*

---

Angelika Thor  
Auktoriserad revisor