

Årsredovisning

för

Per Jansson Fastighetsförmedling AB

559216-7208

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29.

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
2023-05-29

Styrelsen och verkställande direktören för Per Jansson Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Olsson, PBAB Redovisning och Revision AB, som auktoriserad redovisningskonsult FAR har biträtt med följande tjänster: bokslut och årsredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (17 mån)
Nettoomsättning	30 756	49 057	34 466
Resultat efter finansiella poster	2 787	21 630	14 839
Soliditet (%)	50	39	49

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

*Nettoomsättningen har ökat med 42% mellan åren 20/21, p.g.a ökad efterfrågan på bolagets tjänster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 247 816	12 658 822	15 956 638
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning		12 658 822	-12 658 822	0
Årets resultat			1 640 960	1 640 960
Belopp vid årets utgång	50 000	5 906 638	1 640 960	7 597 598

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 906 638
årets vinst	1 640 960
	7 547 598
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 000 kronor per aktie)	2 500 000
i ny räkning överföres	5 047 598
	7 547 598

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		30 756 477	49 057 394
Övriga rörelseintäkter		0	2 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		30 756 477	49 059 594
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-4 991 676	-6 230 955
Övriga externa kostnader		-5 134 165	-5 396 758
Personalkostnader	1	-13 208 192	-14 987 733
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-781 640	-696 728
Summa rörelsekostnader		-24 115 673	-27 312 174
Rörelseresultat		6 640 804	21 747 420
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-3 849 552	-116 923
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 420	-62
Summa finansiella poster		-3 853 786	-116 961
Resultat efter finansiella poster		2 787 018	21 630 459
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-5 526 384
Förändring av överavskrivningar		172 525	-29 540
Summa bokslutsdispositioner		172 525	-5 555 924
Resultat före skatt		2 959 543	16 074 535
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 314 958	-3 415 304
Övriga skatter		-3 625	-409
Årets resultat		1 640 960	12 658 822

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	1 091 185	1 118 343
Inventarier, verktyg och installationer	3	947 441	1 366 164
Summa materiella anläggningstillgångar		2 038 626	2 484 507
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 118 979	32 716 383
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 118 979	32 716 383
Summa anläggningstillgångar		3 157 605	35 200 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 750	1 154 798
Övriga fordringar		47 253	5 079
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	3 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 331	348 840
Summa kortfristiga fordringar		265 334	1 511 917
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		13 880 490	2 166 286
Summa kortfristiga placeringar		13 880 490	2 166 286
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 536 713	1 854 745
Redovisningsmedel	5	8 864 471	20 383 260
Summa kassa och bank		13 401 184	22 238 005
Summa omsättningstillgångar		27 547 008	25 916 208
SUMMA TILLGÅNGAR		30 704 613	61 117 098

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		5 906 638	3 247 816
Årets resultat		1 640 960	12 658 822
Summa fritt eget kapital		7 547 598	15 906 638
Summa eget kapital		7 597 598	15 956 638
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		9 144 384	9 144 384
Ackumulerade överavskrivningar		507 358	679 883
Summa obeskattade reserver		9 651 742	9 824 267
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		530 416	483 782
Skulder till koncernföretag		0	7 384 409
Skatteskulder		1 117 945	2 557 481
Övriga skulder	6	10 110 831	23 352 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 696 081	1 557 605
Summa kortfristiga skulder		13 455 273	35 336 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 704 613	61 117 098

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	14

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 619 309	1 114 801
Inköp	335 759	504 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 955 068	1 619 309
Ingående avskrivningar	-500 966	-222 961
Årets avskrivningar	-362 917	-278 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-863 883	-500 966
Utgående redovisat värde	1 091 185	1 118 343

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 203 610	2 093 610
Inköp	0	110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 203 610	2 203 610
Ingående avskrivningar	-837 446	-418 723
Årets avskrivningar	-418 723	-418 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 256 169	-837 446
Utgående redovisat värde	947 441	1 366 164

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 716 383	0
Inköp	0	32 716 383
Försäljningar	-31 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 716 383	32 716 383
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-597 404	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-597 404	0
Utgående redovisat värde	1 118 979	32 716 383

Not 5 Redovisningsmedel

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonton, reserverade med motsvarande belopp i övriga skulder	8 864 471	20 383 260
	8 864 471	20 383 260

Not 6 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder reserverade för klientmedel	8 864 471	20 383 260
	8 864 471	20 383 260

Stockholm 2023-05-29

Elisabeth Hallberg
Elisabeth Hallberg
Verkställande direktör

Per Jansson
Per Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29

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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 2022 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 *Revisorers 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 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.

Sköndal 2023-05-29

Carina Hedrum
Carina Hedrum
Godkänd revisor
Medlem i FAR