

# Årsredovisning

---

## *Johanneshov Fastighetsförmedling AB*

556957-3768

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-18. 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:

Lena Granath

2025-02-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsmäklari med försäljning av bostadsrätter, villor och radhus i södra Stockholm. Verksamheten bedrivs från butikslokal i Hammarbyhöjdens centrum. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 215 895	4 623 724	6 163 782	5 898 745
Resultat efter finansiella poster	522 374	194 790	1 056 152	1 532 526
Soliditet %	56	35	50	39

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	702 011	148 826
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-500 000	
- Balanseras i ny räkning		148 826	-148 826
- Årets resultat			411 649
- Belopp vid årets utgång	50 000	350 837	411 649

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	350 837
Årets resultat	411 649
Summa	762 486

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	162 486
Summa	762 486

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 215 895	4 623 724
Övriga rörelseintäkter	11 050	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 226 945</b>	<b>4 623 724</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-415 626	-351 578
Handelsvaror	-980 234	-743 529
Övriga externa kostnader	-709 658	-816 572
Personalkostnader	-2 578 986	-2 491 927
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-22 138	-28 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 706 642</b>	<b>-4 432 066</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>520 303</b>	<b>191 658</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 291	1 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 220	1 284
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 071</b>	<b>3 132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>522 374</b>	<b>194 790</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>522 374</b>	<b>194 790</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-110 725	-45 964
<b>Årets resultat</b>	<b>411 649</b>	<b>148 826</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	52 250	74 388
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		52 250	74 388
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	200 000	200 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		200 000	200 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>252 250</b>	<b>274 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		152 504	284 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 047	215 751
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		350 551	499 770
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		855 459	926 520
Redovisningsmedel		0	837 500
<i>Summa kassa och bank</i>		855 459	1 764 020
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 206 010</b>	<b>2 263 790</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 458 260</b>	<b>2 538 178</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	350 837	702 011
Årets resultat	411 649	148 826
<i>Summa fritt eget kapital</i>	762 486	850 837
<b>Summa eget kapital</b>	<b>812 486</b>	<b>900 837</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	88 022	111 470
Övriga skulder	340 902	1 321 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	216 850	204 620
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>645 774</b>	<b>1 637 341</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 458 260</b>	<b>2 538 178</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Medelantalet anställda	4	4
------------------------	---	---

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	142 310	142 310
Utgående anskaffningsvärden	142 310	142 310
Ingående avskrivningar	-67 922	-39 462
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-22 138	-28 460
Utgående avskrivningar	-90 060	-67 922
Redovisat värde	52 250	74 388

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Redovisat värde	200 000	200 000

## UNDERSKRIFTER

Johanneshov

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Lena Granath*  
Lena Granath  
2025-02-18

*Sanna Pickelner*  
Sanna Pickelner  
2025-02-18

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-02-18

*Bengt Anders Larsson*

Bengt Anders Larsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johanneshov Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 556957-3768

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johanneshov 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 Johanneshov Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Johanneshov 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 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 Johanneshov 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 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 Johanneshov 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 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.

Bromma 2025-02-18

*Bengt Larsson*

---

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor