

# Årsredovisning

för

## Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB

556212-7323

Räkenskapsåret

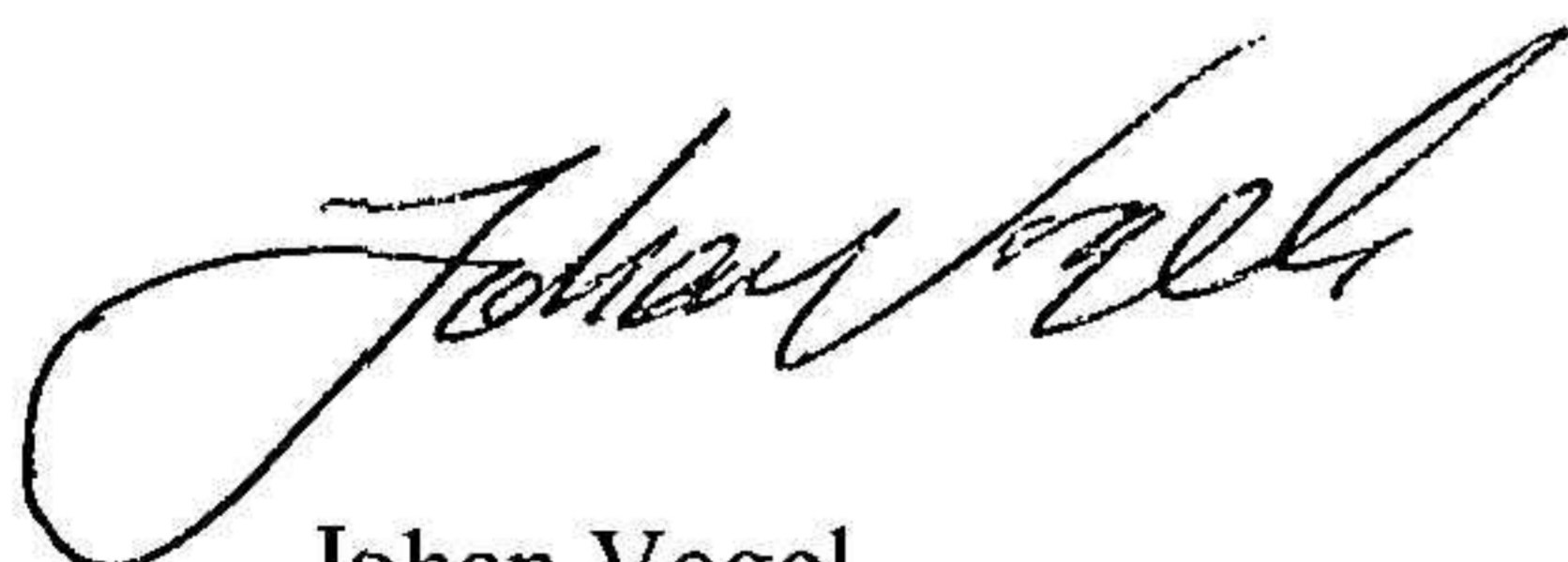
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Täby den 6 februari 2025



Johan Vogel

**Årsredovisning**  
för  
**Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB**  
556212-7323  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäkleri.

Företaget har sitt säte i Täby.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	567	430	248	2 675
Resultat efter finansiella poster	275	3 870	-689	1 088
Soliditet (%)	99	90	75	88

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 580 539	3 869 547	<b>6 570 086</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 869 547	-3 869 547	<b>0</b>
Utdeling på extra stämma			-250 000		<b>-250 000</b>
Årets resultat				274 511	<b>274 511</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 200 086</b>	<b>274 511</b>	<b>6 594 597</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 200 086
årets vinst	274 511
	<b>6 474 597</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	350 000
i ny räkning överföres	6 124 597
	<b>6 474 597</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i Aktiebolagslagen 17 kap 3§ 2-3 st.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025021101554

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		567 130	429 923
Övriga rörelseintäkter		71 358	12 222
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>638 488</b>	<b>442 145</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-673 885	-624 479
Personalkostnader	2	-503 961	-274 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-59 904	-282 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 237 750</b>	<b>-1 181 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-599 262</b>	<b>-739 391</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	800 000	4 650 470
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		67 184	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 312	2 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 723	-43 838
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>873 773</b>	<b>4 608 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>274 511</b>	<b>3 869 547</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>274 511</b>	<b>3 869 547</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>274 511</b>	<b>3 869 547</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 980	830 550
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 980</b>	<b>830 550</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 383 400	2 383 400
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 894 080	2 894 080
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 277 480</b>	<b>5 277 480</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 301 460</b>	<b>6 108 030</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	78 467
Övriga fordringar		300 017	31 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 272	9 816
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>413 289</b>	<b>119 755</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		976 501	1 104 668
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>976 501</b>	<b>1 104 668</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 389 790</b>	<b>1 224 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 691 250</b>	<b>7 332 453</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 200 086

2 580 539

Årets resultat

274 511

3 869 547

**Summa fritt eget kapital**

**6 474 597**

**6 450 086**

**Summa eget kapital**

**6 594 597**

**6 570 086**

#### **Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

670 568

Leverantörsskulder

12 589

51 918

Övriga skulder

41 589

19 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 475

20 047

**Summa kortfristiga skulder**

**96 653**

**762 367**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 691 250**

**7 332 453**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	796 444
	0	796 444

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	943 499	957 499
Inköp	0	896 000
Försäljningar/utrangeringar	-896 000	-910 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 499</b>	<b>943 499</b>
Ingående avskrivningar	-112 949	-32 791
Försäljningar/utrangeringar	131 234	202 222
Årets avskrivningar	-59 904	-282 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 619</b>	<b>-112 949</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 880</b>	<b>830 550</b>

I det utgående bokförda restvärdet ingår ej avskrivningsbar konst med 18 100 kronor (18 100 kronor).

### Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	800 000	500 000
Resultat vid avyttringar	0	4 150 470
	<b>800 000</b>	<b>4 650 470</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 383 400	2 383 400
Inköp	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 383 400</b>	<b>2 383 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 383 400</b>	<b>2 383 400</b>

2025021101559

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 894 080	0
Inköp	0	2 894 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 894 080</b>	<b>2 894 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 894 080</b>	<b>2 894 080</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Vogel

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Curt Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

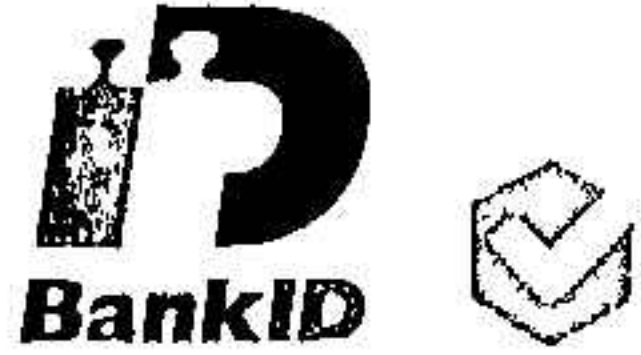
**JOHAN VOGEL**

**Undertecknare 1**

Serienummer: 8f20b5e15c8d95[...]87d6bf8c96590

IP: 213.66.xxx.xxx

2025-02-06 08:39:45 UTC



**CURT JOHANSSON**

**Undertecknare 2**

Serienummer: 513f24c8e7e09d[...]fda09617004f4

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-02-06 09:08:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025021101560

Penneo dokumentnyckel: QJSF4-DP0VC-68EET-E21GH-GMNT3-EYCTJ



Crowe Osborne AB

2025021101561

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB Org.nr 556212-7323

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel 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 Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel 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 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. Risker 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.



Crowe Osborne AB

## 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 Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sjönära Fastighetsmäklare Johan Vogel AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av digital signatur

Curt Johansson  
Auktoriserad revisor

2025021101562

Penneo dokumentnyckel: Z1NDH-S5SMK-D3SJP-SZVY5-XAHEK-QHJFG

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CURT JOHANSSON**

**Undertecknare 1**

Serienummer: 513f24c8e7e09d[...]fda09617004f4

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-02-06 09:09:37 UTC



2025021101563

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: Z1NDH-SSSMK-D3SJP-SZVY5-XAHEK-QHJFG