

Årsredovisning

för

Per och Johan Fastighetförvaltning AB

556956-2126

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-16.

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 Sandberg, Styrelseledamot

2026-04-20

Styrelsen och verkställande direktören för Per och Johan Fastighetförvaltning 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 860	1 630	1 560	1 560
Resultat efter finansiella poster	617	24	299	361
Soliditet (%)	19	16	16	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	708 528	85 149	843 677
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		85 149	-85 149	0
Årets resultat			535 558	535 558
Belopp vid årets utgång	50 000	793 677	535 558	1 379 235

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	793 677
årets vinst	535 558
	1 329 235
disponeras så att i ny räkning överföres	1 329 235
	1 329 235

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		1 860 000	1 630 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 860 000	1 630 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-393 164	-760 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572 655	-566 609
Summa rörelsekostnader		-965 819	-1 327 232
Rörelseresultat		894 181	302 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 749	-380
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-278 904	-277 975
Summa finansiella poster		-277 155	-278 355
Resultat efter finansiella poster		617 026	24 413
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		58 000	83 093
Summa bokslutsdispositioner		58 000	83 093
Resultat före skatt		675 026	107 506
Skatter			
Skatt på årets resultat		-139 468	-22 357
Årets resultat		535 558	85 149

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 438 896	9 870 086
Byggnadsinventarier	4	1 477 045	1 618 510
Summa materiella anläggningstillgångar		10 915 941	11 488 596
Summa anläggningstillgångar		10 915 941	11 488 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53 492	105 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 020	5 604
Summa kortfristiga fordringar		60 512	110 729
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 851 804	679 777
Summa kassa och bank		1 851 804	679 777
Summa omsättningstillgångar		1 912 316	790 506
SUMMA TILLGÅNGAR		12 828 257	12 279 102

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		793 677	708 528
Årets resultat		535 558	85 149
Summa fritt eget kapital		1 329 235	793 677
Summa eget kapital		1 379 235	843 677
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		1 404 000	1 462 000
Summa obeskattade reserver		1 404 000	1 462 000
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		9 230 000	9 230 000
Summa långfristiga skulder		9 230 000	9 230 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 181	45 454
Skulder till koncernföretag		276 900	276 900
Skatteskulder		226 930	157 381
Övriga skulder		101 358	83 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 653	180 262
Summa kortfristiga skulder		815 022	743 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 828 257	12 279 102

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	276 900	276 900
	276 900	276 900

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 353 057	14 353 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 353 057	14 353 057
Ingående avskrivningar	-4 482 971	-4 051 781
Årets avskrivningar	-431 190	-431 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 914 161	-4 482 971
Utgående redovisat värde	9 438 896	9 870 086

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 724 795	2 691 819
Inköp	0	32 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 724 795	2 724 795
Ingående avskrivningar	-1 106 285	-970 866
Årets avskrivningar	-141 465	-135 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 247 750	-1 106 285
Utgående redovisat värde	1 477 045	1 618 510

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 230 000	9 230 000
	9 230 000	9 230 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Per och Johan Sandberg Holding AB, org.nr 556804-9885, säte Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Sandberg
Per Sandberg
Verkställande direktör
2026-04-16

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-16

Grant Thornton Sweden AB

Maria Färnlöf
Maria Färnlöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per och Johan Fastighetförvaltning AB, Org.nr. 556956-2126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Per och Johan Fastighetförvaltning AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per och Johan Fastighetförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Per och Johan Fastighetförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Per och Johan Fastighetförvaltning AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Per och Johan Fastighetförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 16 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

Maria Färnlöf
Maria Färnlöf

Auktoriserad revisor