

# Årsredovisning

---

## *Johanneshov Fastighetsförmedling AB*

556957-3768

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-04-05. 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

2023-04-06

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

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

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	6 163 782	5 898 745	6 030 027	3 913 268
Resultat efter finansiella poster	1 056 152	1 532 526	1 501 937	507 993
Soliditet %	50	39	39	14

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	453 486	1 213 571
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-800 000	
- Balanseras i ny räkning		1 213 571	-1 213 571
- Årets resultat			834 954
- Belopp vid årets utgång	50 000	867 057	834 954

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	867 057
Årets resultat	834 954
Summa	1 702 011

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	702 011
Summa	1 702 011

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	6 163 782	5 898 745
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 163 782</b>	<b>5 898 745</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-461 196	-519 089
Handelsvaror	-899 876	-960 542
Övriga externa kostnader	-661 474	-538 853
Personalkostnader	-3 064 174	-2 340 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20 490	-6 324
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 107 210</b>	<b>-4 365 778</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 056 572</b>	<b>1 532 967</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	423	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-843	-441
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-420</b>	<b>-441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 056 152</b>	<b>1 532 526</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 056 152</b>	<b>1 532 526</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-221 198	-318 955
<b>Årets resultat</b>	<b>834 954</b>	<b>1 213 571</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	102 848	12 646
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		102 848	12 646
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	200 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		200 000	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>302 848</b>	<b>12 646</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 000	63 000
Övriga fordringar		106 585	-170 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 523	86 100
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		259 108	-20 919
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 964 424	2 240 652
Redovisningsmedel		968 500	2 136 500
<i>Summa kassa och bank</i>		2 932 924	4 377 152
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 192 032</b>	<b>4 356 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 494 880</b>	<b>4 368 879</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<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	867 057	453 486
Årets resultat	834 954	1 213 571
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 702 011	1 667 057
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 752 011</b>	<b>1 717 057</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	105 645	100 171
Övriga skulder	1 391 254	2 284 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	245 970	267 031
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 742 869</b>	<b>2 651 822</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 494 880</b>	<b>4 368 879</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### 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

2022-12-31

2021-12-31

Medelantalet anställda

4

3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

31 618

31 618

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp

110 692

-

Utgående anskaffningsvärden

142 310

31 618

Ingående avskrivningar

-18 972

-12 648

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar

-20 490

-6 324

Utgående avskrivningar

-39 462

-18 972

Redovisat värde

102 848

12 646

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

0

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp

200 000

-

Utgående anskaffningsvärden

200 000

0

Redovisat värde

200 000

0

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Lena Granath

Lena Granath

2023-03-28

Sanna Pickelner

Sanna Pickelner

2023-03-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28

*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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 förtlöpa 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 2023-03-28

*Bengt Larsson*

---

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor