

# Årsredovisning

för

## Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB

556853-8085

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-27.

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:

Anna Jonsson, Styrelseledamot

2025-03-28

Styrelsen för Anna Jonsson Fastighetsbyrå 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Älvsbyn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 394	3 592	4 357	3 794
Resultat efter finansiella poster	1 086	259	635	1 816
Soliditet (%)	83	72	76	76

Omsättningen har ökat med mer än 30 % jämfört med tidigare räkenskapsår då det tidigare varit en osäkerhet på bostadsmarknaden men som nu börjat bli bättre.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 452 890	464 502	<b>1 967 392</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-718 000		<b>-718 000</b>
Balanseras i ny räkning		464 502	-464 502	<b>0</b>
Årets resultat			1 092 110	<b>1 092 110</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 199 392</b>	<b>1 092 110</b>	<b>2 341 502</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 199 392
årets vinst	1 092 110
	<b>2 291 502</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 291 502
	<b>2 291 502</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 394 169	3 591 825
Övriga rörelseintäkter		-1	13
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 394 168</b>	<b>3 591 838</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-782 447	-458 360
Övriga externa kostnader		-1 134 042	-855 060
Personalkostnader	2	-2 577 582	-2 335 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 400	-3 591
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 498 471</b>	<b>-3 652 125</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>895 697</b>	<b>-60 287</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		125 773	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 473	104
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		55 990	325 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 699	-5 744
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>190 537</b>	<b>319 370</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 086 234</b>	<b>259 083</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		259 000	256 400
Förändring av överavskrivningar		0	3 590
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>259 000</b>	<b>259 990</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 345 234</b>	<b>519 073</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-253 124	-54 571
<b>Årets resultat</b>		<b>1 092 110</b>	<b>464 502</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 600	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 600</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	1 937 320	2 449 605
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 937 320</b>	<b>2 449 605</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 976 920</b>	<b>2 449 605</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 060	147 000
Övriga fordringar		475 344	355 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 260	35 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>556 664</b>	<b>537 829</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		691 424	124 727
Redovisningsmedel		15 498	415 376
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>706 922</b>	<b>540 103</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 263 586</b>	<b>1 077 932</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 240 506</b>	<b>3 527 537</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 199 392	1 452 890
Årets resultat		1 092 110	464 502
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 291 502</b>	<b>1 917 392</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 341 502</b>	<b>1 967 392</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		444 000	703 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>444 000</b>	<b>703 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		149 539	134 278
Övriga skulder		233 099	596 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 366	125 912
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>455 004</b>	<b>857 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 240 506</b>	<b>3 527 537</b>

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 640	271 640
Inköp	44 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>315 640</b>	<b>271 640</b>
Ingående avskrivningar	-271 640	-268 050
Årets avskrivningar	-4 400	-3 590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-276 040</b>	<b>-271 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 600</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 505 595	3 800 000
Avgående fordringar	-568 275	-1 294 405
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 937 320</b>	<b>2 505 595</b>
Ingående nedskrivningar	-55 990	-381 000
Återförda nedskrivningar	55 990	325 010
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-55 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 937 320</b>	<b>2 449 605</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen hade en extra bolagsstämma 2025-02-25 där det beslutades om en utdelning om 750 000 kr.

Älvsby 2025-03-27

*Anna Jonsson*  
Anna Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27

Revisionären AB

*Carola Lundgren*  
Carola Lundgren  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB  
Org.nr 556853-8085

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anna Jonsson Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Anna Jonsson Fastighetsbyrå 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 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*

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Anna Jonsson Fastighetsbyrå 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 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***

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 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.

Piteå 2025-03-27

Revisionären AB

*Carola Lundgren*

---

Carola Lundgren  
Godkänd revisor, medlem i FAR

Anna Jonsson Fastighetsbyrå AB, Org.nr 556853-8085