

# Årsredovisning

för

## Per Jansson Fastighetsförmedling AB

559216-7208

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21.

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 Jansson, Styrelseledamot  
2024-05-21

Styrelsen och verkställande direktören för Per Jansson Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver mäklarverksamhet avseende bostadsrätter, villor och lokaler och hyresfastigheter, äger och förvaltar värdepapper.

Bolaget ingår i en koncern och är helägt dotterbolag till:  
Per Jansson & Partners AB, org.nr. 559230-1773

Caroline Widén, PBAB Redovisning och Revision AB, som auktoriserad redovisningskonsult FAR har biträtt med följande tjänster: bokslut och årsredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (17 mån)
Nettoomsättning	33 947	30 756	49 057	34 466
Resultat efter finansiella poster	13 908	2 787	21 630	14 839
Soliditet (%)	63	50	39	49

\*Nettoomsättningen har minskat med 37% mellan åren 21/22 p.g.a. minskad efterfrågan på bolagets tjänster.

\*Nettoomsättningen har ökat med 42% mellan åren 20/21, p.g.a ökad efterfrågan på bolagets tjänster.

### 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	5 906 638	1 640 960	<b>7 597 598</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 640 960	-1 640 960	<b>0</b>
Årets resultat			8 456 313	<b>8 456 313</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 047 598</b>	<b>8 456 313</b>	<b>13 553 911</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 047 598
årets vinst	8 456 313
	<b>13 503 911</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (16 000 kronor per aktie)	8 000 000
i ny räkning överföres	5 503 911
	<b>13 503 911</b>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		33 946 821	30 756 477
Övriga rörelseintäkter		11 966	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>33 958 787</b>	<b>30 756 477</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-3 634 645	-4 991 676
Övriga externa kostnader		-5 131 386	-5 134 165
Personalkostnader	2	-11 381 614	-13 208 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-818 153	-781 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 965 798</b>	<b>-24 115 673</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 992 989</b>	<b>6 640 804</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		489 296	-3 849 552
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458 226	186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 062	-4 420
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>915 460</b>	<b>-3 853 786</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 908 449</b>	<b>2 787 018</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-3 498 600	0
Förändring av överavskrivningar		212 449	172 525
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 286 151</b>	<b>172 525</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 622 298</b>	<b>2 959 543</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 162 206	-1 314 958
Övriga skatter		-3 779	-3 625
<b>Årets resultat</b>		<b>8 456 313</b>	<b>1 640 960</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	739 755	1 091 185
Inventarier, verktyg och installationer	4	528 718	947 441
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 268 473</b>	<b>2 038 626</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 667 222	1 118 979
Andra långfristiga fordringar		6 675 041	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 342 263</b>	<b>1 118 979</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 610 736</b>	<b>3 157 605</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		79 518	0
<b>Summa varulager</b>		<b>79 518</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 750
Övriga fordringar		50	47 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 770	214 331
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>123 820</b>	<b>265 334</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		68 082	13 880 490
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>68 082</b>	<b>13 880 490</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 798 219	4 536 713
Redovisningsmedel	6	7 145 000	8 864 471
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 943 219</b>	<b>13 401 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 214 639</b>	<b>27 547 008</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 825 375</b>	<b>30 704 613</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 047 598	5 906 638
Årets resultat		8 456 313	1 640 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 503 911</b>	<b>7 547 598</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 553 911</b>	<b>7 597 598</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		12 642 984	9 144 384
Ackumulerade överavskrivningar		294 909	507 358
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>12 937 893</b>	<b>9 651 742</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		389 595	530 416
Skatteskulder		193 218	1 117 945
Övriga skulder	7	9 519 034	10 110 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 231 724	1 696 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 333 571</b>	<b>13 455 273</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 825 375</b>	<b>30 704 613</b>

## 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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap. 3§. Moderbolaget är Per Jansson & Partners AB med organisationsnummer 559230-1773 med säte i Stockholm

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	12	12

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 955 068	1 619 309
Inköp	48 000	335 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 003 068</b>	<b>1 955 068</b>
Ingående avskrivningar	-863 883	-500 966
Årets avskrivningar	-399 430	-362 917
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 263 313</b>	<b>-863 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>739 755</b>	<b>1 091 185</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 203 610	2 203 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 203 610</b>	<b>2 203 610</b>
Ingående avskrivningar	-1 256 169	-837 446
Årets avskrivningar	-418 723	-418 723
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 674 892</b>	<b>-1 256 169</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>528 718</b>	<b>947 441</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 716 383	32 716 383
Försäljningar	0	-31 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 716 383</b>	<b>1 716 383</b>
Ingående nedskrivningar	-597 404	0
Återförda nedskrivningar	597 404	0
Årets nedskrivningar	-49 161	-597 404
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-49 161</b>	<b>-597 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 667 222</b>	<b>1 118 979</b>

**Not 6 Redovisningsmedel**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Klientmedelskonton, reserverade med motsvarande belopp i övriga skulder	7 145 000	8 864 471
	<b>7 145 000</b>	<b>8 864 471</b>

**Not 7 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga skulder reserverade för klientmedel	7 145 000	8 864 471
	<b>7 145 000</b>	<b>8 864 471</b>

Stockholm 2024-05-21

*Elisabeth Hallberg*  
Elisabeth Hallberg  
Verkställande direktör

*Per Jansson*  
Per Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

*Carina Hedrum*  
Carina Hedrum  
Godkänd revisor  
Medlem i FAR

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Per Jansson Fastighetsförmedling AB

Org.nr 559216-7208

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Per Jansson Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per Jansson Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Per Jansson 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 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 lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Per Jansson Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Per Jansson 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 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**

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 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.

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.

Sköndal 2024-05-21

*Carina Hedrum*  
Carina Hedrum  
Godkänd revisor  
Medlem i FAR