

Årsredovisning
för
T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB
556526-9452
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 6 februari 2026



Anita Johannisson

Styrelsen för T. Johannisson Fastighetsförvaltning 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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 060	6 745	6 314	5 420	4 313
Resultat efter finansiella poster	4 452	4 119	3 693	3 533	2 305
Soliditet (%)	26	24	22	21	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 887 612	3 215 528	6 223 140
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			3 215 528	-3 215 528	0
Årets resultat				3 489 263	3 489 263
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 103 140	3 489 263	6 712 403

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 103 140
årets vinst	3 489 263
	6 592 403
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	3 592 403
	6 592 403

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.

st

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 060 401

6 744 906

Övriga rörelseintäkter

0

67 563

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 060 401

6 812 469

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 671 344

-1 549 988

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-314 354

-309 206

Summa rörelsekostnader

-1 985 698

-1 859 194

Rörelseresultat

5 074 703

4 953 275

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28 511

63 049

Räntekostnader och liknande resultatposter

-651 226

-897 264

Summa finansiella poster

-622 715

-834 215

Resultat efter finansiella poster

4 451 988

4 119 060

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-57 561

-69 787

Summa bokslutsdispositioner

-57 561

-69 787

Resultat före skatt

4 394 427

4 049 273

Skatter

Skatt på årets resultat

-905 164

-833 745

Årets resultat

3 489 263

3 215 528

~~SE~~

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 748 614	11 032 030
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	514 082	545 020
Pågående nyanläggningar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 262 696	11 577 050
Summa anläggningstillgångar		11 262 696	11 577 050
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		657 769	664 375
Fordringar hos koncernföretag		8 827 317	8 724 944
Övriga fordringar		7 522	7 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 502	286 733
Summa kortfristiga fordringar		9 785 110	9 683 155
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 238 498	4 824 929
Summa kassa och bank		5 238 498	4 824 929
Summa omsättningstillgångar		15 023 608	14 508 084
SUMMA TILLGÅNGAR		26 286 304	26 085 134

SA

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

3 103 140

2 887 612

Årets resultat

3 489 263

3 215 528

Summa fritt eget kapital

6 592 403

6 103 140

Summa eget kapital

6 712 403

6 223 140

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

16 625 000

Summa långfristiga skulder

0

16 625 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

16 625 000

500 000

Leverantörsskulder

406 986

580 131

Skatteskulder

294 657

52 238

Övriga skulder

537 940

439 474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 709 318

1 665 151

Summa kortfristiga skulder

19 573 901

3 236 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 286 304

26 085 134

ST

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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 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 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 099 438	19 099 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 099 438	19 099 438
Ingående avskrivningar	-8 067 408	-7 783 992
Årets avskrivningar	-283 416	-283 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 350 824	-8 067 408
Utgående redovisat värde	10 748 614	11 032 030

ST

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	618 768	370 860
Inköp	0	180 000
Omklassificeringar	0	67 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	618 768	618 768
Ingående avskrivningar	-73 748	-47 958
Årets avskrivningar	-30 938	-25 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 686	-73 748
Utgående redovisat värde	514 082	545 020

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	67 908
Omklassificeringar	0	-67 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	14 625 000
S	0	14 625 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

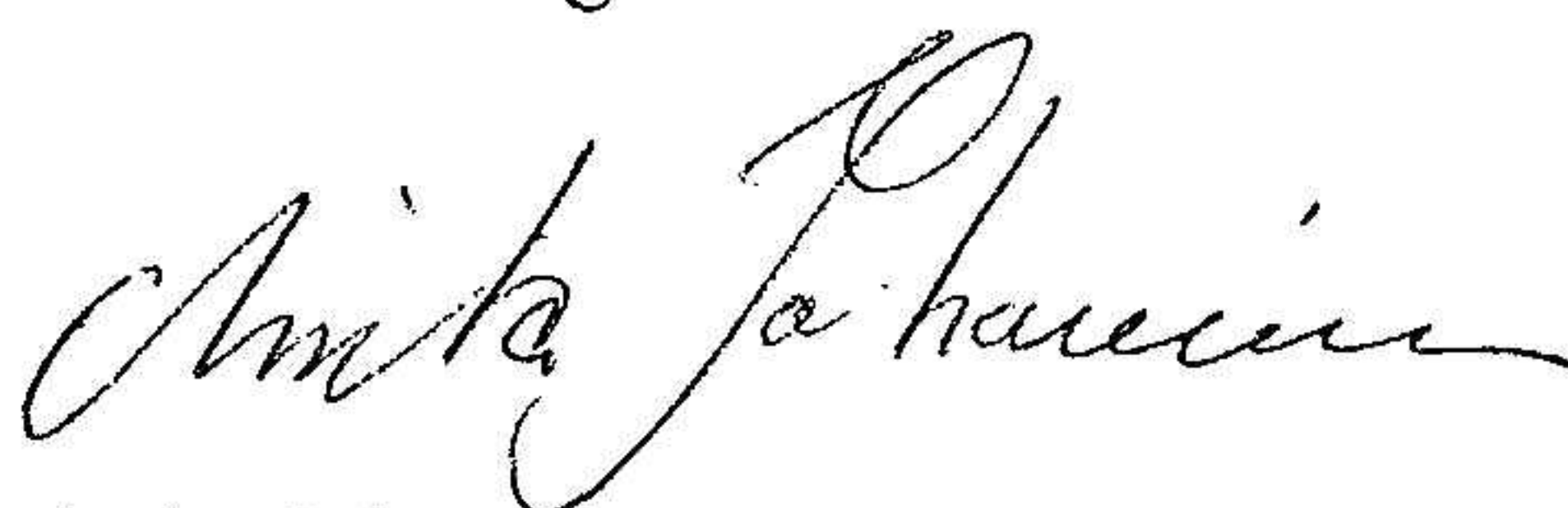
Företagets banklån om 16 625 000 kronor (17 125 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	16 625 000
	0	16 625 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 625 000	500 000
	16 625 000	500 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 650 000	23 650 000
	23 650 000	23 650 000

Årsredovisningen beslutades den 6 februari 2026



Anita Johannisson
Ordförande
2026-02-06



Britt Andersson

2026-02-06

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 februari 2026



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556526-9452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T. Johannisson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 T. Johannisson Fastighetsförvaltning 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

SA

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 T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 6 februari 2026



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor