

# Årsredovisning

för

## **B.A. Johansson Fastighetsförvaltning AB**

556147-0435

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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:**

Annika Johansson, Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen för B.A. Johansson Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 utgöres av förvaltning och ägande av hyresfastigheter innehållande både lägenheter och lokaler. Totalt ägs 11 fastigheter som samtliga är belägna i Vänersborgs stad.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 954	15 708	15 317	15 085
Resultat efter finansiella poster	3 899	5 624	4 873	4 701
Soliditet (%)	91	93	91	89

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	240 058	32 499 966	4 766 818	37 606 842
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			4 766 818	-4 766 818	0
Årets resultat				3 095 570	3 095 570
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>240 058</b>	<b>35 266 784</b>	<b>3 095 570</b>	<b>38 702 412</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 266 785
utdelat på extra bolagsstämma 2023-02-10	-1 000 000
årets vinst	3 095 570
	<b>37 362 355</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 362 355
	<b>37 362 355</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		15 953 720	15 708 405
Övriga rörelseintäkter		257 867	27 845
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 211 587</b>	<b>15 736 250</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 934 344	-7 457 222
Personalkostnader	2	-3 259 255	-2 968 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 120 191	-1 070 409
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 313 790</b>	<b>-11 496 312</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 897 797</b>	<b>4 239 938</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	1 384 043
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		706	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>706</b>	<b>1 384 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 898 503</b>	<b>5 623 981</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	32 062
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>32 062</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 898 503</b>	<b>5 656 043</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-802 934	-889 225
<b>Årets resultat</b>		<b>3 095 570</b>	<b>4 766 818</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	31 245 493	32 159 652
Inventarier, verktyg och installationer	5	452 218	331 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 697 711</b>	<b>32 490 902</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 100 847	2 088 847
Andra långfristiga fordringar	7	6 465 000	5 205 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 565 847</b>	<b>7 293 847</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 263 558</b>	<b>39 784 749</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		142 273	8 074
Övriga fordringar		618 808	543 453
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>761 081</b>	<b>551 527</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 825 033	2 554 595
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 825 033</b>	<b>2 554 595</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 586 114</b>	<b>3 106 122</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

44 849 672

42 890 871

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

240 058

240 058

**Summa bundet eget kapital**

**340 058**

**340 058**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

35 266 785

32 499 967

Årets resultat

3 095 570

4 766 818

**Summa fritt eget kapital**

**38 362 355**

**37 266 785**

**Summa eget kapital**

**38 702 413**

**37 606 843**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 750 000

2 750 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 750 000**

**2 750 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

662 517

68 331

**Summa långfristiga skulder**

**662 517**

**68 331**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

701 910

561 647

Övriga skulder

389 602

319 214

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 643 230

1 584 836

**Summa kortfristiga skulder**

**2 734 742**

**2 465 697**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 849 672**

**42 890 871**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultat fsg lf fordr övr företag	0	1 384 043
	<b>0</b>	<b>1 384 043</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 115 878	54 115 878
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 115 878</b>	<b>54 115 878</b>
Ingående avskrivningar	-21 956 226	-21 042 067
Årets avskrivningar	-914 159	-914 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 870 385</b>	<b>-21 956 226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 245 493</b>	<b>32 159 652</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 019 700	927 100
Inköp	327 000	262 500
Försäljningar/utrangeringar	-151 000	-169 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 195 700</b>	<b>1 019 700</b>
Ingående avskrivningar	-688 450	-702 100
Försäljningar/utrangeringar	151 000	169 900
Årets avskrivningar	-206 032	-156 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-743 482</b>	<b>-688 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>452 218</b>	<b>331 250</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 088 847	2 076 847
Inköp	12 000	12 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 100 847</b>	<b>2 088 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 100 847</b>	<b>2 088 847</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 205 000	5 080 000
Tillkommande fordringar	1 260 000	1 645 000
Avgående fordringar	0	-1 520 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 465 000</b>	<b>5 205 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 465 000</b>	<b>5 205 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning, ej pantförskriften	48 935 000	48 935 000
	<b>48 935 000</b>	<b>48 935 000</b>

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Karlsson, Ludvig & Co AB

Vänersborg 2023-06-20

*Annika Johansson*  
Annika Johansson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

*Ulla-Britt Abrahamsson*  
Ulla-Britt Abrahamsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i B.A. Johansson Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556147-0435

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för B.A. Johansson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av B.A. Johansson Fastighetsförvaltning 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 B.A. Johansson 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.

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 B.A. Johansson Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 B.A. Johansson 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mellerud 2023-06-21

*Ulla-Britt Abrahamsson*

---

Ulla-Britt Abrahamsson  
Godkänd revisor