

# Årsredovisning

för

## B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556147-0435

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:

Annika Johansson, Styrelseledamot

2024-05-24

Styrelsen för B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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

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

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 328	15 954	15 708	15 317
Resultat efter finansiella poster	3 244	3 899	5 624	4 873
Soliditet (%)	91	91	93	91

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	240 058	35 266 784	3 095 570	38 702 412
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 095 570	-3 095 570	0
Utdelning enl beslut 230210			-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat				2 559 821	2 559 821
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>240 058</b>	<b>37 362 354</b>	<b>2 559 821</b>	<b>40 262 233</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 362 355
årets vinst	2 559 821
	<b>39 922 176</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	39 922 176
	<b>39 922 176</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		16 327 910	15 953 720
Övriga rörelseintäkter		327 570	257 867
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 655 480</b>	<b>16 211 587</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 251 454	-7 934 344
Personalkostnader	2	-3 238 620	-3 259 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 032 059	-1 120 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 522 133</b>	<b>-12 313 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 133 347</b>	<b>3 897 797</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	65 980	0
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		44 926	706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>110 689</b>	<b>706</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 244 036</b>	<b>3 898 503</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 244 036</b>	<b>3 898 503</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-684 215	-802 934
<b>Årets resultat</b>		<b>2 559 821</b>	<b>3 095 570</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	30 331 334	31 245 493
Inventarier, verktyg och installationer	5	334 318	452 218
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 665 652</b>	<b>31 697 711</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Ägarintressen i övriga företag	6	1 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	4 137 847	2 100 847
Andra långfristiga fordringar	8	6 645 000	6 465 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 782 847</b>	<b>8 565 847</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 448 499</b>	<b>40 263 558</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		161 445	142 273
Övriga fordringar		756 546	618 808
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>917 991</b>	<b>761 081</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 424 319	3 825 033
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 424 319</b>	<b>3 825 033</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 342 310</b>	<b>4 586 114</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

46 790 809

44 849 672

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

37 362 355

35 266 785

Årets resultat

2 559 821

3 095 570

**Summa fritt eget kapital**

**39 922 176**

**38 362 355**

**Summa eget kapital**

**40 262 234**

**38 702 413**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 750 000

2 750 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 750 000**

**2 750 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 001 379

662 517

**Summa långfristiga skulder**

**1 001 379**

**662 517**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

990 414

701 910

Övriga skulder

305 973

389 602

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 480 809

1 643 230

**Summa kortfristiga skulder**

**2 777 196**

**2 734 742**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 790 809**

**44 849 672**

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	5

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter	65 980	0
	<b>65 980</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-22 870 385	-21 956 226
Årets avskrivningar	-914 159	-914 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 784 544</b>	<b>-22 870 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 331 334</b>	<b>31 245 493</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 195 700	1 019 700
Inköp		327 000
Försäljningar/utrangeringar		-151 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 195 700</b>	<b>1 195 700</b>
Ingående avskrivningar	-743 482	-688 450
Försäljningar/utrangeringar		151 000
Årets avskrivningar	-117 900	-206 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-861 382</b>	<b>-743 482</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>334 318</b>	<b>452 218</b>

**Not 6 Ägarintressen i övriga företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 100 847	2 088 847
Inköp	2 037 000	12 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 137 847</b>	<b>2 100 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 137 847</b>	<b>2 100 847</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 465 000	5 205 000
Tillkommande fordringar	180 000	1 260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 645 000</b>	<b>6 465 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 645 000</b>	<b>6 465 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning, ej pantförskriven	48 935 000	48 935 000
	<b>48 935 000</b>	<b>48 935 000</b>

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

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

Maria Karlsson, Ludvig & Co AB

Vänersborg 2024-04-05

*Annika Johansson*  
Annika Johansson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag  
Org.nr 556147-0435

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Aktiebolag 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 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 Aktiebolag 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 2024-05-03

*Ulla-Britt Abrahamsson*

---

Ulla-Britt Abrahamsson  
Godkänd revisor