

Årsredovisning

för

Gustav R. Johansson Fastighets AB

556202-2649

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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:

Per Göran Johansson, Verkställande direktör

2026-03-30

Styrelsen och verkställande direktören för Gustav R. Johansson Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kronobergs län, Ljungby kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser förutom normala affärstransaktioner har ej förekommit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 039	3 851	3 565	3 508
Resultat efter finansiella poster	1 799	831	1 415	1 806
Balansomslutning	18 970	19 703	24 267	25 124
Soliditet (%)	11,0	11,0	24,2	24,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	700 262	30 744	1 931 006
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			30 744	-30 744	0
Årets resultat				162 081	162 081
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	731 006	162 081	2 093 087

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	731 006
årets vinst	162 081
	893 087
disponeras så att i ny räkning överföres	893 087
	893 087

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 038 569 4 038 569	3 850 988 3 850 988
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 315 929	-2 113 481
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-378 037	-573 853
Övriga rörelsekostnader		-5 126	0
		-1 699 092	-2 687 334
Rörelseresultat		2 339 477	1 163 654
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 451	87 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-543 684	-420 296
		-540 233	-332 536
Resultat efter finansiella poster		1 799 244	831 118
Bokslutsdispositioner	5	-1 590 000	-783 000
Resultat före skatt		209 244	48 118
Skatt på årets resultat	6	-47 163	-17 374
Årets resultat		162 081	30 744

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 510 548	14 863 540
Inventarier, verktyg och installationer	8	152 756	70 427
		14 663 304	14 933 967
Summa anläggningstillgångar		14 663 304	14 933 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 570 800	4 460 800
Aktuella skattefordringar		927	0
Övriga fordringar		16	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 825	0
		3 641 568	4 460 800
<i>Kassa och bank</i>		665 504	307 876
Summa omsättningstillgångar		4 307 072	4 768 676
SUMMA TILLGÅNGAR		18 970 376	19 702 643

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		731 006	700 262
Årets resultat		162 081	30 744
		893 087	731 006
Summa eget kapital		2 093 087	1 931 006
Obeskattade reserver	10	0	300 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	39 764	0
Summa avsättningar		39 764	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 855 407	16 355 387
Summa långfristiga skulder		15 855 407	16 355 387
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	499 980	499 980
Leverantörsskulder		113 400	238 529
Aktuella skatteskulder		0	5 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	368 738	372 453
Summa kortfristiga skulder		982 118	1 116 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 970 376	19 702 643

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Materiella anläggningstillgångar, främst byggnader, delas från och med räkenskapsåret upp i betydande komponenter med väsentligt skilda nyttjandeperioder. Tidigare har byggnader skrivits av som en enhet.

Övergången innebär att identifierade komponenter skrivs av separat utifrån respektive bedömd nyttjandeperiod. För befintliga tillgångar har en fördelning skett på identifierade komponenter och avskrivning sker utifrån respektive komponents återstående nyttjandeperiod. Övergången har inte medfört någon justering av eget kapital.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20 - 80 år
Markanläggningar	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gustav R. Johansson AB (556063-0450), med säte i Ljungby kommun, som upprättar koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap 1 §.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser - tkr (f.å -) av inköpen och - tkr (f.å -) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Ränteintäkter och räntekostnader mellan koncernföretag har ej förekommit.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Revisionsuppdrag	8 569	6 465
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	6 483	7 074
Skatterådgivning	1 850	1 750
Övriga tjänster	2 250	2 150
	19 152	17 439

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	543 684	420 296
	543 684	420 296

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Återföring av periodiseringsfonder	300 000	307 000
Lämnade koncernbidrag	-1 890 000	-1 090 000
	-1 590 000	-783 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	7 399	17 374
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	39 764	0
Totalt redovisad skatt	47 163	17 374

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		209 244		48 118
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-43 104	20,60	-9 912
Ej avdragsgilla kostnader	0,18	-381	0,81	-392
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	5	0,00	0
Skillnad mellan bokförd och skattemässig avskrivning	-19,00	39 764	0,00	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	19,00	-39 764	0,00	0
Schablonränta på periodiseringsfond	1,76	-3 683	14,69	-7 070
Redovisad effektiv skatt	22,54	-47 163	36,11	-17 374

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 874 789	27 874 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 874 789	27 874 789
Ingående avskrivningar	-13 011 249	-12 456 461
Årets avskrivningar	-352 992	-554 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 364 241	-13 011 249
Utgående redovisat värde	14 510 548	14 863 540
Taxeringsvärden byggnader	31 800 000	29 200 000
Taxeringsvärden mark	6 578 000	5 590 000
	38 378 000	34 790 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 500	127 500
Inköp	112 500	0
Försäljningar/utrangeringar	-47 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 500	127 500
Ingående avskrivningar	-57 073	-38 008
Försäljningar/utrangeringar	42 374	0
Årets avskrivningar	-25 045	-19 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 744	-57 073
Utgående redovisat värde	152 756	70 427

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	10 000	100
	10 000	

Not 10 Periodiseringsfonder

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	0	300 000
	0	300 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	0	61 800

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	39 764	0
Belopp vid årets utgång	39 764	0

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	499 980	499 980
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	1 999 920	1 999 920
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	13 855 487	14 355 467
	16 355 387	16 855 367

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror	301 641	316 787
Upplupna kostnader	67 097	55 666
	368 738	372 453

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 200 000	24 200 000
	24 200 000	24 200 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Ljungby

Nils Clausén
Nils Clausén
Ordförande
2026-03-27

Stina Broberg Bergkvist
Stina Broberg Bergkvist

2026-03-27

Anders Johansson
Anders Johansson

Gustav Johansson
Gustav Johansson

2026-03-27

2026-03-27

Peter Johansson
Peter Johansson

Carin Jonasson
Carin Jonasson

2026-03-27

2026-03-27

Anna Roshage
Anna Roshage

Malin Elmgren
Malin Elmgren

2026-03-27

2026-03-27

Mikael Johansson
Mikael Johansson

Per Johansson
Per Johansson
Verkställande direktör

2026-03-27

2026-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27

Lars Göransson
Lars Göransson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gustav R. Johansson Fastighets AB

Org.nr 556202-2649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gustav R. Johansson Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gustav R. Johansson Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Gustav R. Johansson Fastighets AB 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.

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 Gustav R. Johansson Fastighets 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 och verkställande direktören 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 Gustav R. Johansson Fastighets 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 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 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.

Ljungby 2026-03-27

Lars Göransson

Lars Göransson

Auktoriserad revisor