

**Årsredovisning**  
för  
**Justus Fastigheter i Bankeryd AB**  
556162-5624

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Justus Fastigheter i Bankeryd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bankeryd 2023-06-29

  
Frank Miller

**Årsredovisning**  
för  
**Justus Fastigheter i Bankeryd AB**  
556162-5624  
Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Justus Fastigheter i Bankeryd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrningsverksamhet av egna fastigheter och har sitt säte i Bankeryd, Jönköpings kommun. Justus Fastigheter i Bankeryd AB, är ett helägt dotterbolag till Bröderna Miller Holding AB (556224-3484).

Den ursprungliga fastigheten byggdes år 1903 av Bröderna Miller i Bankeryd, Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2022 inledde Ryssland ett anfallskrig mot Ukraina. Den globala ekonomin var redan hårt ansatt av coronapandemin med höga priser på insatsvaror i industrin som nu kom att stiga ytterligare. Till detta har kriget kommit att påverka såväl ränteutvecklingen globalt som energitillgången i Europa med kraftigt ökande priser som resultat. Inflationstakten ökade globalt under året och Sverige var inget undantag.

Bolagets hyresgäster har inte gått opåverkade av ovan beskrivna utveckling men löpande hyresaviseringar har betalats på utsatt tid. Den ekonomiska utvecklingen och konjunkturen följs noggrant av styrelsen. Påverkan på bolaget bedöms som begränsad i dagsläget och skulle den rådande situationen på hyresmarknaden ändras och förvärras bedöms bolaget ha en stark finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i verksamheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 353	2 039	2 191	892	0
Resultat efter finansiella poster	424	378	627	-136	-24
Balansomslutning	14 025	14 109	13 631	12 749	10 534
Soliditet (%)	10,4	8,5	6,5	3,1	3,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	488 632	306 736	<b>1 195 368</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		306 736	-306 736	<b>0</b>
Årets resultat			269 124	<b>269 124</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>795 368</b>	<b>269 124</b>	<b>1 464 492</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	795 368
årets vinst	269 124
	<b>1 064 492</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	 1 064 492

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

2023071113740

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 352 896	2 039 405
Övriga rörelseintäkter		233 882	58 666
		<b>2 586 778</b>	<b>2 098 071</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 453 344	-1 190 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 643	-354 252
		<b>-1 925 987</b>	<b>-1 544 291</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>660 791</b>	<b>553 780</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 591	-175 544
		<b>-236 586</b>	<b>-175 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>424 205</b>	<b>378 236</b>
Bokslutsdispositioner		-85 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>339 205</b>	<b>378 236</b>
Skatt på årets resultat		-70 080	-71 500
<b>Årets resultat</b>		<b>269 125</b>	<b>306 736</b>

2023071113741

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 930 489	5 384 188
Inventarier, verktyg och installationer	4	48 517	67 461
		<b>4 979 006</b>	<b>5 451 649</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	7 697 578	7 782 578
Uppskjuten skattefordran		141 743	277 188
		<b>7 839 321</b>	<b>8 059 766</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**12 818 327**      **13 511 415**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		148 155	115 926
Aktuella skattefordringar		361	0
Övriga fordringar		2	3 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 574	53 229
		<b>201 092</b>	<b>172 782</b>

##### *Kassa och bank*

		1 005 254	425 256
Summa omsättningstillgångar		<b>1 206 346</b>	<b>598 038</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**14 024 673**      **14 109 453**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

**400 000**

**400 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

795 368

488 632

Årets resultat

269 124

306 736

**1 064 492**

**795 368**

**Summa eget kapital**

**1 464 492**

**1 195 368**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

418 309

483 674

**Summa avsättningar**

**418 309**

**483 674**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

8 760 000

9 110 000

Skulder till koncernföretag

2 147 851

2 161 576

**Summa långfristiga skulder**

**10 907 851**

**11 271 576**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

211 828

216 948

Skulder till koncernföretag

149 218

180 000

Aktuella skatteskulder

0

45 126

Övriga skulder

46 614

74 283

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

526 361

342 478

**Summa kortfristiga skulder**

**1 234 021**

**1 158 835**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 024 673**

**14 109 453**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>400 000</b>	<b>-3 576</b>	<b>492 208</b>	<b>888 632</b>
Disposition enligt beslut på årets stämma		492 208	-492 208	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>492 208</b>	<b>-492 208</b>	<b>0</b>
Årets resultat			306 736	306 736
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>400 000</b>	<b>488 632</b>	<b>306 736</b>	<b>1 195 368</b>
Disposition enligt beslut på årets stämma		306 736	-306 736	0
Årets resultat			269 124	269 124
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>400 000</b>	<b>795 368</b>	<b>269 124</b>	<b>1 464 492</b>

2023071113744

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Justus Fastigheter i Bankeryd AB har tillämpat flertalet av de lättnadsregler som K3 medger för bolag som inte klassificeras såsom stora.

#### 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.

#### 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:

Byggnader 18-25 år

Inventarier 5 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

##### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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 Medelantal anställda

Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har utbetalats under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 075 707	4 361 447
Inköp	0	1 668 472
Omklassificeringar	0	45 788
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 075 707</b>	<b>6 075 707</b>
Ingående avskrivningar	-691 519	-359 476
Årets avskrivningar	-453 699	-332 043
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 145 218</b>	<b>-691 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 930 489</b>	<b>5 384 188</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 533	136 855
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	0	-27 322
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 533</b>	<b>109 533</b>
Ingående avskrivningar	-42 072	-28 444
Försäljningar/utrangeringar		8 581
Årets avskrivningar	-18 944	-22 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 016</b>	<b>-42 072</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 517</b>	<b>67 461</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 782 578	7 906 878
Avgående fordringar	-85 000	-124 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 697 578</b>	<b>7 782 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 697 578</b>	<b>7 782 578</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	6 410 000	7 910 000
	<b>6 410 000</b>	<b>7 910 000</b>

2023071115748

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den fortsatt höga inflationen med stigande räntor har skapat en kraftig inbromsning i byggsektorn och har minskat konsumenters köpkraft vilket är kännbart för hyresgästerna.

Verksamheten förlorade en stor hyresgäst när EKC Nordic Tradig ("Bankeryds Padelcenter") försattes i konkurs 2023-06-09. En ny viktig hyresgäst tillträdde fastigheten i maj 2023 och arbete pågår för att finna ytterligare hyresgäster till vakanta delar av lokalen.

Bankeryd, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christer Miller  
Ordförande

Eva Miller

Maria Miller

Frank Miller  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lisa Fahlström  
Auktoriserad revisor

2023071113749



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 21:49  
SENT BY OWNER:  
Stina Larsson • 29.06.2023 15:54  
DOCUMENT ID:  
H1eJ46-iun  
ENVELOPE ID:  
BJkE6Zs02-H1eJ46-iun

DOCUMENT NAME:  
556162-5624 Justus Fastigheter i Bankeryd AB för 20220101-2022  
1231.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/DATE (CLT)	METHOD	DETAILS
1. EVA MILLER eva.miller@millerbadrum.se	Signed Authenticated	29.06.2023 16:00 29.06.2023 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/03) IP: 78.67.228.249
2. CHRISTER MILLER christer.miller@millerbadrum.se	Signed Authenticated	29.06.2023 16:00 29.06.2023 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/02/18) IP: 78.67.228.249
3. FRANK MILLER frank.miller@millerbadrum.se	Signed Authenticated	29.06.2023 16:04 29.06.2023 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/17) IP: 80.244.195.96
4. MARIA MILLER maria.miller@millerbadrum.se	Signed Authenticated	29.06.2023 16:09 29.06.2023 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/30) IP: 45.14.116.106
5. Lisa Jenny Fahlström lisa.fahlstrom@pwc.com	Signed Authenticated	29.06.2023 21:49 29.06.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/05) IP: 34.99.63.35

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Justus Fastigheter i Bankeryd AB, org.nr 556162-5624

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Justus Fastigheter i Bankeryd AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Justus Fastigheter i Bankeryd ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Justus Fastigheter i Bankeryd AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Justus Fastigheter i Bankeryd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Justus Fastigheter i Bankeryd AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Justus Fastigheter i Bankeryd AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lisa Fahlström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-06-29 19:44:21 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisa Jenny Fahlström

Datum

Lisa Fahlström

Manager

Leveranskanal: E-post

2023071113752