

# Årsredovisning

## Johansson & Nilsson Fastigheter AB

Org.nr 556650-6969

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Johansson & Nilsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>27/6</sup> 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå <sup>27/6</sup> 2024

  
Jerry Nilsson

202407111442

# Årsredovisning

## Johansson & Nilsson Fastigheter AB

Org.nr 556650-6969

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Johansson & Nilsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva lastbildåkeri smt därmed förenlig verksamhet. Vidare ska bolaget förvalta fast och lös egendom inklusive värdepapper samt idka därmed förenligverksamhet. Bolaget ska även äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 673	3 716	2 809	2 853
Resultat efter finansiella poster	-1 073	382	417	680
Soliditet (%)	2	4	3	3
Balansomslutning	56 660	56 416	51 853	42 758

En ändrad rutin för aviseringar från månadsavisering till kvartalsvis avisering har medfört att posten kundfordringar och förutbetalda hyror ökat sedan föregående år. Ändringen av aviseringsrutin har inte påverkat resultatet utan innebär framförallt en påverkan på balansomslutningen i bolaget.

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 000	1 259 946	378 822	1 742 768
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			378 822	-378 822	0
Årets resultat				-714 050	-714 050
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 000</b>	<b>1 638 768</b>	<b>-714 050</b>	<b>1 028 718</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 638 768
årets förlust	-714 050
	<b>924 718</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

924 718  
**924 718**

L

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		4 672 831	3 715 602
Övriga rörelseintäkter		36 075	1 217 842
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 708 906</b>	<b>4 933 444</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 224 821	-3 221 628
Personalkostnader	2	-327 911	-157 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-450 616	-364 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 003 348</b>	<b>-3 744 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>705 558</b>	<b>1 189 203</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 597	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 883 205	-807 540
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 778 608</b>	<b>-807 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 073 050</b>	<b>381 699</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		359 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>359 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-714 050</b>	<b>381 699</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 877
<b>Årets resultat</b>		<b>-714 050</b>	<b>378 822</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	52 638 827	53 048 721
Inventarier, verktyg och installationer	4	34 719	44 437
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	41 682	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 715 228</b>	<b>53 093 158</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	2 267 112	2 341 891
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 317 112</b>	<b>2 391 891</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 032 340</b>	<b>55 485 049</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		843 817	61 338
Övriga fordringar		129 552	166 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 879	50 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 065 248</b>	<b>277 896</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		562 735	653 375
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>562 735</b>	<b>653 375</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 627 983</b>	<b>931 271</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 660 323</b>	<b>56 416 320</b>

2024071111447

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		4 000	4 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 638 768	1 259 946
Årets resultat		-714 050	378 822
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>924 718</b>	<b>1 638 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 028 718</b>	<b>1 742 768</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	359 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>359 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 428 842	38 520 754
Övriga skulder		15 095 002	14 599 776
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 523 844</b>	<b>53 120 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		351 492	311 496
Förskott från kunder		8 384	214 034
Leverantörsskulder		339 996	365 896
Övriga skulder		19 375	19 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 388 514	283 176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 107 761</b>	<b>1 194 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 660 323</b>	<b>56 416 320</b>

L

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

L

2024071111449

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 339 915	35 691 533
Inköp	31 004	17 519 910
Omklassificeringar	0	2 128 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 370 919</b>	<b>55 339 915</b>
Ingående avskrivningar	-2 291 194	-1 932 856
Årets avskrivningar	-440 898	-358 338
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 732 092</b>	<b>-2 291 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 638 827</b>	<b>53 048 721</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 590	22 000
Inköp	0	48 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 590</b>	<b>70 590</b>
Ingående avskrivningar	-26 153	-19 667
Årets avskrivningar	-9 718	-6 486
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 871</b>	<b>-26 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 719</b>	<b>44 437</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 397 374
Inköp	41 682	2 583 256
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 852 158
Omklassificeringar	0	-2 128 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 682</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 682</b>	<b>0</b>

202407111450

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 341 891	5 041 891
Tillkommande fordringar	25 221	0
Avgående fordringar	-100 000	-2 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 267 112</b>	<b>2 341 891</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 267 112</b>	<b>2 341 891</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	35 616 906	36 028 786
	<b>35 616 906</b>	<b>36 028 786</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	900 000	900 000
Fastighetsinteckning	40 588 000	40 588 000
	<b>41 488 000</b>	<b>41 488 000</b>

2024071111451


Umeå 27/6 2024

  
Stefan Johansson  
Ordförande

  
Lage Ingemar Johansson

  
Jerry Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 27/6 2024

  
Helena Åström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johansson & Nilsson Fastigheter AB  
Org.nr 556650-6969

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johansson & Nilsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johansson & Nilsson Fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Johansson & Nilsson Fastigheter 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. Risker 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 Johansson & Nilsson Fastigheter AB 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 ledamöter 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 Johansson & Nilsson Fastigheter 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 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:

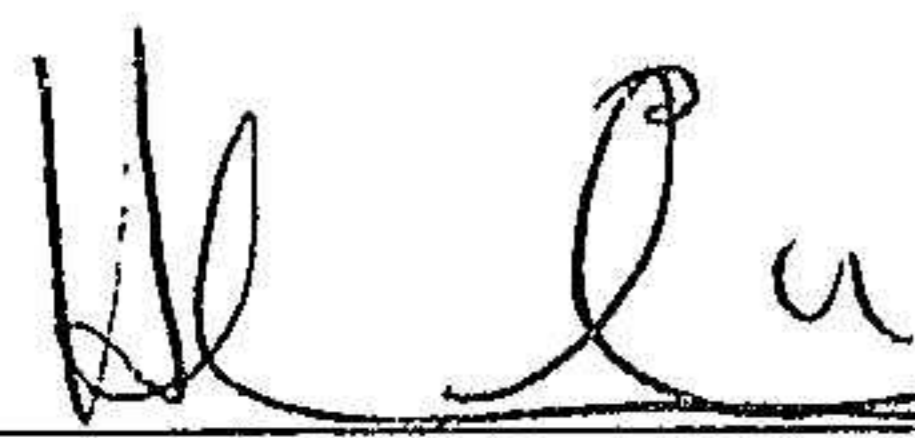
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Umeå den 27 juni 2024



Helena Åström  
Auktoriserad revisor