

Årsredovisning

för

B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiefbolag

Org.nr. 556147-0435

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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 Marie Johansson, Styrelseledamot

2026-03-16

Styrelsen för B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har stora renoveringar av fastigheterna gjorts, dessa bestod av takbyte, fasadbyte och målning.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 857	16 851	16 328	15 954	15 708
Resultat efter finansiella poster	420	-1 934	3 244	3 899	5 624
Soliditet (%)	91	92	91	91	93

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	240 058	39 922 176	583 890	40 846 123
Balanseras i ny räkning	0	0	583 890	-583 890	0
Årets resultat	0	0	0	331 715	331 715
Belopp vid årets utgång	100 000	240 058	40 506 066	331 715	41 177 838

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	40 506 066
Årets resultat	331 715
Summa	40 837 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	40 837 781
Summa	40 837 781

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		17 856 663	16 851 182
Övriga rörelseintäkter		135 833	67 919
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 992 496	16 919 101
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 333 520	-14 841 806
Personalkostnader	2	-3 315 670	-3 019 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 012 677	-1 032 059
Summa rörelsekostnader		-17 661 866	-18 893 560
Rörelseresultat		330 630	-1 974 459
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	63 165	-14 337
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 870	55 066
Summa finansiella poster		89 035	40 729
Resultat efter finansiella poster		419 666	-1 933 730
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	2 750 000
Summa bokslutsdispositioner		0	2 750 000
Resultat före skatt		419 666	816 270
Skatter			
Skatt på årets resultat		-87 951	-232 380
Årets resultat		331 715	583 890

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	28 503 016	29 417 175
Inventarier, verktyg och installationer	5	117 900	216 418
Summa materiella anläggningstillgångar		28 620 916	29 633 593
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	6	3 000 000	1 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 054 302	3 134 597
Andra långfristiga fordringar	8	6 955 000	6 765 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 009 302	10 899 597
Summa anläggningstillgångar		41 630 218	40 533 190
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		420 175	144 653
Övriga fordringar		1 007 144	1 268 519
Summa kortfristiga fordringar		1 427 319	1 413 172
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 078 298	2 373 261
Summa kassa och bank		2 078 298	2 373 261
Summa omsättningstillgångar		3 505 617	3 786 433
SUMMA TILLGÅNGAR		45 135 835	44 319 623

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		40 506 066	39 922 176
Årets resultat		331 715	583 890
Summa fritt eget kapital		40 837 781	40 506 066
Summa eget kapital		41 177 838	40 846 124
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	0
Summa obeskattade reserver		0	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 078 646	1 012 924
Summa långfristiga skulder		1 078 646	1 012 924
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	0
Leverantörsskulder		659 639	11 106
Övriga skulder		333 489	212 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 886 223	2 236 882
Summa kortfristiga skulder		2 879 351	2 460 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 135 835	44 319 623

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	2%	50
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier, verktyg och installationer	20%	5

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 – Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar avseende koncernföretag	63 165	-14 337

Kommentar till upplysning om resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

I beloppet från 2024 ingår försäljning om 53 897 kr.

Not 4 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 115 878	54 115 878
Utgående anskaffningsvärden	54 115 878	54 115 878
Ingående avskrivningar	-24 698 703	-23 784 544
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-914 159	-914 159
Utgående avskrivningar	-25 612 862	-24 698 703
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	28 503 016	29 417 175

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 195 700	1 195 700
Utgående anskaffningsvärden	1 195 700	1 195 700
Ingående avskrivningar	-979 282	-861 382
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-98 518	-117 900
Utgående avskrivningar	-1 077 800	-979 282
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	117 900	216 418

Not 6 – Ägarintressen i övriga företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	1 000 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	3 000 000	1 000 000

Not 7 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 134 597	4 137 847
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	12 000	12 000
Försäljningar	-92 295	-1 015 250
Utgående anskaffningsvärden	3 054 302	3 134 597
Ingående nedskrivningar		100 000
Utgående nedskrivningar		100 000
Redovisat värde	3 054 302	3 234 597

Not 8 – Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 765 000	6 645 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	190 000	120 000
Utgående anskaffningsvärden	6 955 000	6 765 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	6 955 000	6 765 000

Not 9 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	52 561 000	52 561 000
Summa ställda säkerheter	52 561 000	52 561 000

Kommentar till specifikation av ställda säkerheter

Fastighetsinteckning, ej pantförskriften.

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-16.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Vänersborg

Annika Marie Johansson

Styrelseledamot

2026-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anna de Blanche

Auktoriserad revisor

2026-03-16



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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 att 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 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 av B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionsssed 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uddevalla den 16 mars 2026

Anna Elisabeth de Blanche

Anna Elisabeth de Blanche
Auktoriserad revisor