

# Årsredovisning

för

## Th Johansson Fastighetsförvaltning AB

556923-2795

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Th Johansson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 22 maj 2025



Annette Johansson

# Årsredovisning

för

## Th Johansson Fastighetsförvaltning AB

556923-2795

Räkenskapsåret

2024<sub>7</sub>

Styrelsen för Th Johansson Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger samt förvaltar fastigheter i Helsingborgs stad, där bolaget även har sitt säte.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De renoveringsarbeten som genomförts på bolagets fastighetsinnehav har medfört att förlust uppkommit. Inga för företaget väsentliga händelser i övrigt har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 345	9 235	8 812	8 555	8 634
Resultat efter finansiella poster	-4 375	-2 260	537	1 123	1 193
Soliditet (%)	39	42	43	41	41

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 362 506	4 606 014	-1 075 243	37 943 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 075 243	1 075 243	0
Avskrivning uppskrivning		-563 595	563 595		0
Årets resultat				-4 364 190	-4 364 190
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>33 798 911</b>	<b>4 094 366</b>	<b>-4 364 190</b>	<b>33 579 087</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	4 094 366
årets förlust	-4 364 190
	<b>-269 824</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-269 824
	<b>-269 824</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		9 344 846	9 234 618
Övriga rörelseintäkter		0	86 568
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 344 846</b>	<b>9 321 186</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-9 380 266	-7 667 846
Personalkostnader	1	-1 299 611	-971 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 582 635	-1 582 635
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 262 512</b>	<b>-10 221 543</b>

### Rörelseresultat

-2 917 666      -900 357

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300 615	349 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 757 613	-1 708 911
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 456 998</b>	<b>-1 359 849</b>

### Resultat efter finansiella poster

-4 374 664      -2 260 206

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		0	1 235 748
Förändring av överavskrivningar		10 474	-200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>10 474</b>	<b>1 235 548</b>

### Resultat före skatt

-4 364 190      -1 024 658

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	-50 585
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 364 190</b>	<b>-1 075 243</b>

**Balansräkning** Not 2024-12-31 2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	75 109 777	76 657 032
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 446	115 826
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 190 223</b>	<b>76 772 858</b>

**Summa anläggningstillgångar** **75 190 223** **76 772 858**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		272 770	609 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 593	84 811
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>414 363</b>	<b>693 841</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		9 758 907	12 566 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 758 907</b>	<b>12 566 248</b>

**Summa omsättningstillgångar** **10 173 270** **13 260 089**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **85 363 493** **90 032 947**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		33 798 911	34 362 506
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 848 911</b>	<b>34 412 506</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		4 094 366	4 606 014
Årets resultat		-4 364 190	-1 075 243
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-269 824</b>	<b>3 530 771</b>

**Summa eget kapital** **33 579 087** **37 943 277 /**

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Obeskattade reserver</b>	4		
Ackumulerade överavskrivningar		22 331	32 805
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>22 331</b>	<b>32 805</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 926 436	14 926 436
Övriga skulder		35 000 000	35 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 926 436</b>	<b>49 926 436</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		71 098	32 302
Skatteskulder		507 035	875 171
Övriga skulder		347 956	339 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		909 550	883 004
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 835 639</b>	<b>2 130 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 363 493</b>	<b>90 032 947</b>

2025060300867

₳

## Noter

### 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

#### 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.

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 846 149	62 846 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 846 149</b>	<b>62 846 149</b>
Ingående avskrivningar	-20 551 623	-19 567 963
Årets avskrivningar	-983 660	-983 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 535 283</b>	<b>-20 551 623</b>
Ingående uppskrivningar	34 362 506	34 926 101
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-563 595	-563 595
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>33 798 911</b>	<b>34 362 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 109 777</b>	<b>76 657 032</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 900	176 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>176 900</b>	<b>176 900</b>
Ingående avskrivningar	-61 074	-25 694
Årets avskrivningar	-35 380	-35 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 454</b>	<b>-61 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 446</b>	<b>115 826</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	22 331	32 805
	<b>22 331</b>	<b>32 805</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	4 600	6 758

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 926 436	14 926 436
	<b>14 926 436</b>	<b>14 926 436</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Några eventualförpliktelser finns ej.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 615 000	15 133 000
	<b>20 615 000</b>	<b>15 133 000</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Helsingborg den 16 april 2025



Annette Johansson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>22</sup>/<sub>5</sub> 2025

BAKER TILLY SAXOS AB



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Th Johansson Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556923-2795

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Th Johansson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Th Johansson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

#### *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 Th Johansson Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Th Johansson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Th Johansson Fastighetsförvaltning 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.

27

### **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**

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 22 maj 2025

BAKER TILLY SAXOS AB



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

