

**Årsredovisning**  
för  
**Johros Fastighets AB**  
556950-8277

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Johros Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tomelilla den 3 april 2024

  
Nils Johansson

# Årsredovisning

för

## **Johros Fastighets AB**

556950-8277

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Johros Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Verksamheten består i att förvalta samt hyra ut fastigheten Tomelilla Lantmannen 3.

Företaget har sitt säte i Skåne Län, Simrishamns Kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 242       | 1 302       | 1 143       | 931         |
| Resultat efter finansiella poster | 112         | 187         | 211         | 90          |
| Soliditet (%)                     | 8,0         | 8,2         | 6,5         | 5,7         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 96 056                         | 134 517                   | <b>280 573</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Utdelning                                   |                           | -120 000                       |                           | <b>-120 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 134 517                        | -134 517                  | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                                | 85 827                    | <b>85 827</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>110 573</b>                 | <b>85 827</b>             | <b>246 400</b>  |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst                               | 110 574        |
| årets vinst                                    | 85 827         |
|  | <b>196 401</b> |
|  |                |
| disponeras så att                              |                |
| till aktieägare utdelas (160 kronor per aktie) | 80 000         |
| i ny räkning överföres                         | 116 401        |
|  | <b>196 401</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 1 241 786          | 1 302 167          |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 6 140              | 30 683             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>1 247 926</b>   | <b>1 332 850</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -485 350           | -528 800           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -283 835           | -270 170           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-769 185</b>    | <b>-798 970</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>478 741</b>     | <b>533 880</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 10 639             | 4 305              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -377 260           | -351 218           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-366 621</b>    | <b>-346 913</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>112 120</b>     | <b>186 967</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -7 984             | -40 000            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-7 984</b>      | <b>-40 000</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>104 136</b>     | <b>146 967</b>     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -18 309            | -12 450            |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>85 827</b>      | <b>134 517</b>     |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 4 888 278         | 5 090 126         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 259 624           | 341 611           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 147 902</b>  | <b>5 431 737</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>5 147 902</b>  | <b>5 431 737</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 38 538            | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 20 690            | 19 088            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 9 775             | 9 130             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>69 003</b>     | <b>28 218</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 36 676            | 32 710            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>36 676</b>     | <b>32 710</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>105 679</b>    | <b>60 928</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 253 581</b>  | <b>5 492 665</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 110 574           | 96 057            |
| Årets resultat                               |            | 85 827            | 134 517           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>196 401</b>    | <b>230 574</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>246 401</b>    | <b>280 574</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 219 760           | 211 776           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>219 760</b>    | <b>211 776</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 4 525 000         | 4 700 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 525 000</b>  | <b>4 700 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 52 536            | 125 889           |
| Övriga skulder                               |            | 162 934           | 130 876           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 46 950            | 43 550            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>262 420</b>    | <b>300 315</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 253 581</b>  | <b>5 492 665</b>  |

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 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 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 660 000        | 5 660 000        |
|                      | <b>5 660 000</b> | <b>5 660 000</b> |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 309 921         | 6 309 921         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 309 921</b>  | <b>6 309 921</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 219 795        | -1 017 947        |
| Årets avskrivningar                             | -201 848          | -201 848          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 421 643</b> | <b>-1 219 795</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 888 278</b>  | <b>5 090 126</b>  |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**


|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 473 933           | 64 000            |
| Inköp   |                   | 409 933           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>473 933</b>    | <b>473 933</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -132 322          | -64 000           |
| Årets avskrivningar                             | -81 987           | -68 322           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-214 309</b>   | <b>-132 322</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>259 624</b>    | <b>341 611</b>    |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 525 000         | 4 700 000         |
|  | <b>4 525 000</b>  | <b>4 700 000</b>  |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Tomelilla den 3 april 2024

  
Nils Johansson