

Årsredovisning

för

B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556147-0435

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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 Johansson, Styrelseledamot

2025-04-25

Styrelsen för B.A. Johansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har stora renoveringar av fastigheterna gjorts, dessa bestod av takbyte och plåtarbeten, fönsterbyte, i viss mån fasadbyte, målning och stenbeläggning.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	240 058	37 362 354	2 559 821	40 262 233
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 559 821	-2 559 821	0
Årets resultat				583 890	583 890
Belopp vid årets utgång	100 000	240 058	39 922 175	583 890	40 846 123

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 922 176
årets vinst	583 890
	40 506 066
disponeras så att i ny räkning överföres	40 506 066
	40 506 066

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		16 851 182	16 327 910
Övriga rörelseintäkter		67 919	327 570
Summa rörelseintäkter		16 919 101	16 655 480
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-14 841 806	-9 251 454
Personalkostnader	2	-3 019 695	-3 238 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 032 059	-1 032 059
Summa rörelsekostnader		-18 893 560	-13 522 133
Rörelseresultat		-1 974 459	3 133 347
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	-14 337	65 980
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 066	44 926
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-217
Summa finansiella poster		40 729	110 689
Resultat efter finansiella poster		-1 933 730	3 244 036
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		2 750 000	0
Summa bokslutsdispositioner		2 750 000	0
Resultat före skatt		816 270	3 244 036
Skatter			
Skatt på årets resultat		-232 380	-684 215
Årets resultat		583 890	2 559 821

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 417 175	30 331 334
Inventarier, verktyg och installationer	5	216 418	334 318
Summa materiella anläggningstillgångar		29 633 593	30 665 652
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	6	1 000 000	1 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 134 597	4 137 847
Andra långfristiga fordringar	8	6 765 000	6 645 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 899 597	11 782 847
Summa anläggningstillgångar		40 533 190	42 448 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		144 653	161 445
Övriga fordringar		1 268 519	756 546
Summa kortfristiga fordringar		1 413 172	917 991
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 373 261	3 424 319
Summa kassa och bank		2 373 261	3 424 319
Summa omsättningstillgångar		3 786 433	4 342 310
SUMMA TILLGÅNGAR		44 319 623	46 790 809

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

39 922 176

37 362 355

Årets resultat

583 890

2 559 821

Summa fritt eget kapital

40 506 066

39 922 176

Summa eget kapital

40 846 124

40 262 234

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

2 750 000

Summa obeskattade reserver

0

2 750 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 012 924

1 001 379

Summa långfristiga skulder

1 012 924

1 001 379

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 106

990 414

Övriga skulder

212 587

305 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 236 882

1 480 809

Summa kortfristiga skulder

2 460 575

2 777 196

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 319 623

46 790 809

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter	39 560	65 980
Resultat vid fsg av värdepapper	-53 897	0
	-14 337	65 980

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 115 878	54 115 878
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 115 878	54 115 878
Ingående avskrivningar	-23 784 544	-22 870 385
Årets avskrivningar	-914 159	-914 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 698 703	-23 784 544
Utgående redovisat värde	29 417 175	30 331 334

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 195 700	1 195 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 195 700	1 195 700
Ingående avskrivningar	-861 382	-743 482
Årets avskrivningar	-117 900	-117 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-979 282	-861 382
Utgående redovisat värde	216 418	334 318

Not 6 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Inköp		1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 137 847	2 100 847
Inköp	12 000	2 037 000
Försäljningar	-1 015 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 134 597	4 137 847
Utgående redovisat värde	3 134 597	4 137 847

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 645 000	6 465 000
Tillkommande fordringar	120 000	180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 765 000	6 645 000
Utgående redovisat värde	6 765 000	6 645 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning, ej pantförskriven	52 561 000	48 935 000
	52 561 000	48 935 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Thomas Nilsson, Ludvig & Co AB

Vänersborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Johansson
Annika Johansson

2025-04-25

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Anna de Blanche
Anna de Blanche
Auktoriserad revisor



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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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.

Uddevalla den 25 april 2025

Anna de Blanche

Anna de Blanche

Auktoriserad revisor