

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TorJohans Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisning stämmer överens med originalet, dels resultaträkning och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 10 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition, innebärande att årets vinst balanseras i ny räkning. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Dalby den 10 december 2025

Underskrift


Love Nordgren

Underskrift


Camilla Nordgren

Årsredovisning

för

TorJohans Fastighetsförvaltning AB

559359-2438

Räkenskapsåret

2024-12-01 - 2025-11-30

Styrelse och verkställande direktör avger följande årsredovisning.

Kontaktuppgifter:

TorJohans Fastighetsförvaltning AB

Nämndemansvägen 6

24753 Dalby

Telefon: 070 369 634 1

Kontaktperson: Love Nordgren

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse och flerårsöversikt.....	3
Resultaträkning.....	4
Balansräkning.....	5
Noter och underskrifter.....	7
Fastställelseintyg.....	9

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

TorJohans Fastighetsförvaltning AB bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning samt tjänster kopplade till bygg- och underhållsarbete. Bolaget grundades 2022 och är verksamt främst i Skåne.

Verksamhetens utveckling under året

Bolaget äger och förvaltar en näringsfastighet på Österlen. Under räkenskapsåret har renoveringsarbeten genomförts i syfte att förbättra fastighetens skick och långsiktiga hållbarhet.

Utöver fastighetsförvaltningen har bolaget fortsatt att erbjuda tjänster inom byggsektorn, inklusive samarbeten med mindre entreprenörer och uthyrning av byggnadsställningar.

Väsentliga händelser under året

Ägarförändring

Den 30 november 2025 överlät tidigare ägaren sina aktier i TorJohans Fastighetsförvaltning AB till TorJohans Holding AB, org.NR 559558-8608, som därmed är ensam ägare till bolaget från och med balansdagen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget avser att fortsätta utveckla och underhålla fastigheter samt vidareutveckla tjänsterna inom bygg och underhållsarbete. Målsättningen är att skapa en stabil och långsiktig tillväxt.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (tkr)

År	Nettoomsättning	Resultat efter fin. poster	Soliditet
2024/25	1 301	129	39 %
2023/24	875	4,5	37 %
2022/23	729	4,9	32 %
2021/22	516	3,8	44 %

Bolaget bildades under 2021/2022

Resultatdisposition

Styrelsen har beslutat att vinsten för årets verksamhet ska balanseras i ny räkning kommande år.

RESULTATRÄKNING (tkr)

Räkenskapsår 2024-12-01 – 2025-11-30

RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning	1 196
Övriga rörelseintäkter	105

Summa rörelsens intäkter 1 301

RÖRELSENS KOSTNADER

Råvaror och förnödenheter	-152
Övriga externa kostnader	-460
Personalkostnader	-206
Avskrivningar	-194
Övriga rörelsekostnader	-12

Summa rörelsens kostnader -1 024

Rörelseresultat 278

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter 4

Räntekostnader	-153

Summa finansiella poster	-149
Resultat efter finansiella poster	129
Bokslutsdispositioner	–
Resultat före skatt	129
Skatt på årets resultat	-27

ÅRETS RESULTAT	102
(Vinst)	

BALANSRÄKNING (tkr)

Räkenskapsår 2024-12-01 – 2025-11-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader	5922
Mark	1 059
Inventarier och verktyg	107
Bilar	51

Summa anläggningstillgångar	7 139

Omsättningstillgångar

Kundfordringar	42
Kassa och bank	414

Summa omsättningstillgångar 456

SUMMA TILLGÅNGAR 7595

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	25
Erhållna aktieägartillskott	2 825
Balanserat resultat (tidigare år)	10
Årets resultat	102

Summa eget kapital 2 962

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4 381
Lån från närstående personer	87
Mottagna depositioner	47

Summa långfristiga skulder 4 515

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	30
Skatteskulder	27
Utgående moms	8
Ingående moms	-24
Personalskatt	5
Sociala avgifter	3
Förutbetalda intäkter	69

Summa kortfristiga skulder 118

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 7 595

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Tillgångar och skulder är värderade till anskaffningsvärden om inte annat anges. Intäkter redovisas till det belopp som erhållits eller beräknas erhållas. Kostnader redovisas i den period de uppkommer. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Bolaget tillämpar inte komponentavskrivning enligt K2-regelverket. Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta. Kassa och bank avser medel med omedelbar tillgänglighet.

Not 2. Avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar görs över följande nyttjandeperioder:

Bil	5
Inventarier	5
Byggnad	100

Not 3. Personal

Bolaget har under räkenskapsåret haft en anställd under en del av året. Lön och ersättningar har utgått enligt gällande avtal. Styrelsen har inte uppburit någon ersättning.

Not 4. Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av årsredovisningen i enlighet med K2 innebär att företagsledningen gör bedömningar och antaganden som påverkar värderingen av tillgångar och skulder samt periodisering av intäkter och kostnader. Dessa bedömningar baseras på historiska erfarenheter och annan relevant information.

Not 5. Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 6. Nyckeltalsdefinitioner

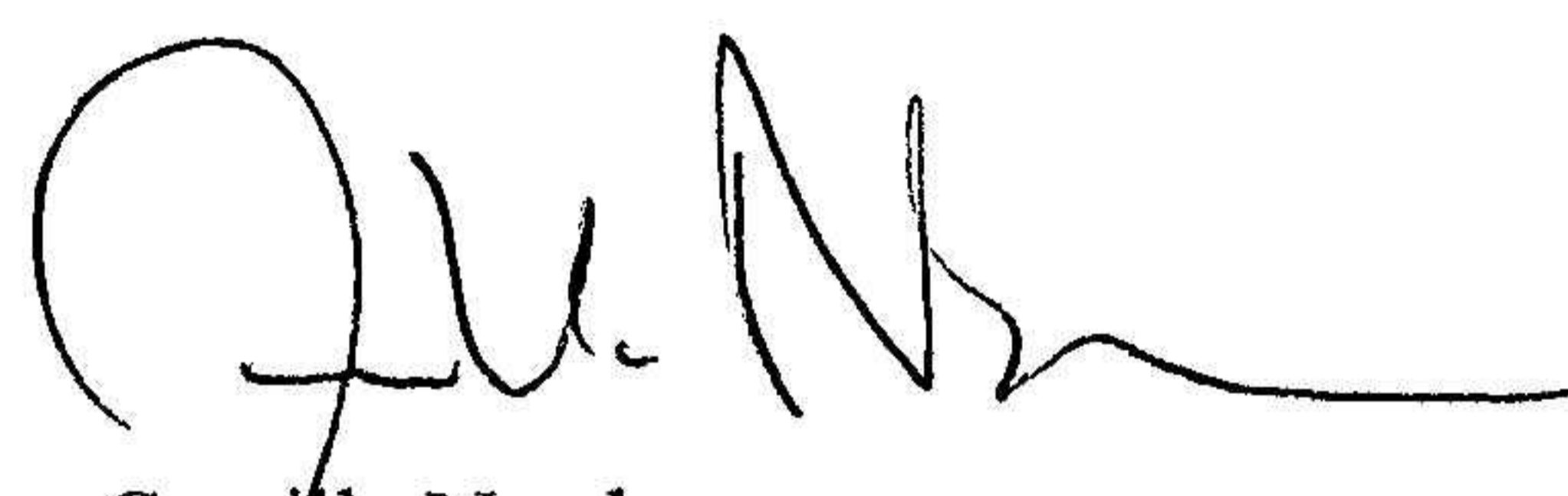
Soliditet: Eget kapital/Summa tillgångar

Not 7. Ägarförhållanden

Per balansdagen den 30 november 2025 ägs samtliga aktier i TorJohans Fastighetsförvaltning AB av TorJohans Holding AB, org.NR 559558-8608.

Dalby den 10 december 2025


Love Nordgren


Camilla Nordgren