

# Årsredovisning

för

## Johannishus industrifastighet AB

559171-9249

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-16.

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:

Camilla Källström, Styrelseledamot

2024-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för Johannishus industrifastighet 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*

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Törneryd Gård AB, 559071-9372 med säte i Karlshamn. Företaget har sitt säte i Karlshamn.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 729         | 751         | 428         | 780         |
| Resultat efter finansiella poster | 207         | -10         | -85         | 93          |
| Soliditet (%)                     | 7,6         | 3,3         | 3,2         | 4,3         |

Omsättningsökningen beror på att bolaget har tagit in fler hyresgäster i byggnaderna.

### 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                    | 70 229                         | 57                        | <b>120 286</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 57                             | -57                       | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 122 647                   | <b>122 647</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>70 286</b>                  | <b>122 647</b>            | <b>242 933</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 70 285         |
| årets vinst                                 | 122 647        |
|   | <b>192 932</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 192 932        |
|   | <b>192 932</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 729 008                   | 750 576                   |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 38 625                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>767 633</b>            | <b>750 576</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Handelsvaror  |     | 0                         | -124 668                  |
| Övriga externa kostnader  |     | -280 534                  | -419 813                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -117 350                  | -117 850                  |
| Övriga rörelsekostnader   |     | 0                         | -25                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-397 884</b>           | <b>-662 356</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>369 749</b>            | <b>88 220</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2   | 23 929                    | 52                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -186 323                  | -98 581                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-162 394</b>           | <b>-98 529</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>207 355</b>            | <b>-10 309</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 0                         | 11 000                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -52 354                   | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-52 354</b>            | <b>11 000</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>155 001</b>            | <b>691</b>                |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -32 354                   | -634                      |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>122 647</b>            | <b>57</b>                 |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 2 621 225         | 2 695 590         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 60 122            | 103 107           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 681 347</b>  | <b>2 798 697</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>2 681 347</b>  | <b>2 798 697</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 163 893           | 118 936           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 617 281           | 593 603           |
| Övriga fordringar                             |            | 22 649            | 9 908             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 84 742            | 22 944            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>888 565</b>    | <b>745 391</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 169 905           | 98 063            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>169 905</b>    | <b>98 063</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 058 470</b>  | <b>843 454</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>3 739 817</b>  | <b>3 642 151</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <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                          |            | 70 285            | 70 228            |
| Årets resultat                               |            | 122 647           | 57                |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>192 932</b>    | <b>70 285</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>242 932</b>    | <b>120 285</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 52 354            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>52 354</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 006 000         | 3 168 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 006 000</b>  | <b>3 168 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 162 000           | 162 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 23 320            | 32 077            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 7 500             |
| Skatteskulder                                |            | 21 812            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 146 999           | 27 850            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 84 400            | 124 439           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>438 531</b>    | <b>353 866</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 739 817</b>  | <b>3 642 151</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                               | 25-50 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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|   | 2023          | 2022     |
|---|---------------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag. | 23 678        | 0        |
|   | <b>23 678</b> | <b>0</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 012 375        | 3 012 375        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 012 375</b> | <b>3 012 375</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -316 785         | -241 920         |
| Årets avskrivningar                             | -74 865          | -74 865          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-391 650</b>  | <b>-316 785</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 620 725</b> | <b>2 695 590</b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 214 927         | 214 927         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>214 927</b>  | <b>214 927</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -111 820        | -68 835         |
| Årets avskrivningar                             | -42 985         | -42 985         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-154 805</b> | <b>-111 820</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>60 122</b>   | <b>103 107</b>  |

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 168 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 006 000        | 3 168 000        |
|                                    | <b>3 006 000</b> | <b>3 168 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 162 000          | 162 000          |
|                                    | <b>162 000</b>   | <b>162 000</b>   |

Karlshamn 2024-05-16

*Camilla Källström*  
Camilla Källström  
Verkställande direktör