

# Årsredovisning

för

## Gustav R. Johansson Fastighets AB

556202-2649

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-23.

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:

Per Göran Johansson, Verkställande direktör  
2023-03-31

Styrelsen och verkställande direktören för Gustav R. Johansson Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företaget har sitt säte i Ljungby.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har avyttrat fastigheten Ljungby Leoparden 38.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 504	3 507	3 463	3 361
Resultat efter finansiella poster	1 806	41	1 326	1 258
Soliditet (%)	24,2	24,2	23,7	23,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	4 114 526	31 737	<b>5 346 263</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			31 737	-31 737	<b>0</b>
Årets resultat				35 127	<b>35 127</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>4 146 263</b>	<b>35 127</b>	<b>5 381 390</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 146 263
årets vinst	35 127
	<b>4 181 390</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 181 390
	<b>4 181 390</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 504 428	3 507 211
Övriga rörelseintäkter	2	613 045	11 956
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 117 473</b>	<b>3 519 167</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 462 255	-2 572 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-562 573	-588 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 024 828</b>	<b>-3 161 270</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 092 645</b>	<b>357 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 064	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 908	-316 728
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-286 844</b>	<b>-316 728</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 805 801</b>	<b>41 169</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 760 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 760 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>45 801</b>	<b>41 169</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 674	-9 432
<b>Årets resultat</b>		<b>35 127</b>	<b>31 737</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 764 718	18 281 542
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 919	30 044
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 787 637</b>	<b>18 311 586</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 787 637</b>	<b>18 311 586</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 350 800	4 110 800
Övriga fordringar		81 107	291 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 431 907</b>	<b>4 402 096</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 954 392	2 413 059
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 954 392</b>	<b>2 413 059</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 386 299</b>	<b>6 815 155</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 173 936</b>	<b>25 126 741</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 146 263	4 114 526
Årets resultat		35 127	31 737
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 181 390</b>	<b>4 146 263</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 381 390</b>	<b>5 346 263</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	5	926 000	926 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>926 000</b>	<b>926 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 355 347	17 855 327
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 355 347</b>	<b>17 855 327</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	499 980	499 980
Leverantörsskulder		629 656	121 328
Skulder till koncernföretag		0	11 673
Skatteskulder		69 634	62 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	311 929	303 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 511 199</b>	<b>999 151</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 173 936</b>	<b>25 126 741</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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	6,7 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 rörelseintäkter

	2022	2021
Vinst vid avyttring av fastighet	609 483	0
Övrigt	3 562	11 956
	<b>613 045</b>	<b>11 956</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 098 963	30 098 963
Försäljningar/utrangeringar	-2 420 570	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 678 393</b>	<b>30 098 963</b>
Ingående avskrivningar	-11 817 421	-11 235 838
Försäljningar/utrangeringar	459 194	0
Årets avskrivningar	-555 448	-581 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 913 675</b>	<b>-11 817 421</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 764 718</b>	<b>18 281 542</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 500	47 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
Ingående avskrivningar	-17 456	-10 331
Årets avskrivningar	-7 125	-7 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 581</b>	<b>-17 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 919</b>	<b>30 044</b>

### Not 5 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	319 000	319 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	307 000	307 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	300 000	300 000
	<b>926 000</b>	<b>926 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	203 720	203 720

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	499 980	499 980
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	1 999 920	1 999 920
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	15 355 427	15 855 407
	<b>17 855 327</b>	<b>18 355 307</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 200 000	25 650 000
	<b>24 200 000</b>	<b>25 650 000</b>

### Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gustav R. Johansson AB (556063-0450), med säte i Ljungby kommun, som upprättar koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap 1 §.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 26 tkr (f.å 33) av inköpen och - tkr (f.å -) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Ränteutgifter och räntekostnader mellan koncernföretag har ej förekommit.

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	270 871	263 306
Upplupna kostnader	41 058	40 242
	<b>311 929</b>	<b>303 548</b>

Ljungby 2023-03-23

*Nils Clausén*  
Nils Clausén  
Ordförande

*Stina Broberg Bergkvist*  
Stina Broberg Bergkvist

*Anders Johansson*  
Anders Johansson

*Gustav Johansson*  
Gustav Johansson

*Sven Holger Johansson*  
Sven Holger Johansson

*Peter Johansson*  
Peter Johansson

*Carin Jonasson*  
Carin Jonasson

*Per Johansson*  
Per Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23

*Lars Göransson*  
Lars Göransson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Gustav R. Johansson Fastighets AB

Org.nr 556202-2649

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gustav R. Johansson Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gustav R. Johansson Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Gustav R. Johansson Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gustav R. Johansson Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gustav R. Johansson Fastighets AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ljungby 2023-03-23

*Lars Göransson*  
Lars Göransson  
Auktoriserad revisor

Gustav R. Johansson Fastighets AB, Org.nr 556202-2649