

Årsredovisning

för

Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB

556923-2795

Räkenskapsåret

2022

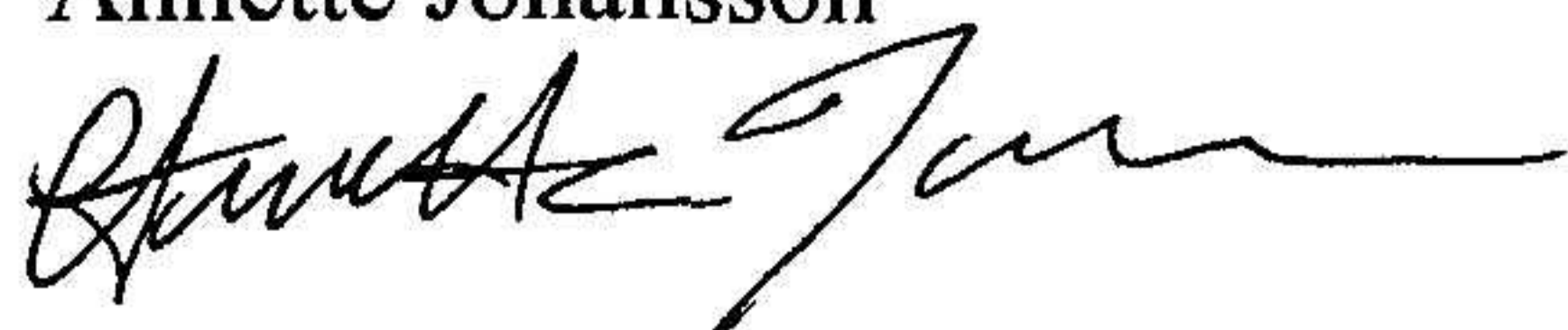
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 5 maj 2023

Annette Johansson



Årsredovisning

för

Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB

556923-2795

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning 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 och äger samt förvaltar fastigheter i Helsingborgs stad, där bolaget även har sitt säte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga för företaget väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 812	8 555	8 634	8 616	8 438
Resultat efter finansiella poster	537	1 123	1 193	1 189	1 038
Soliditet (%)	43	41	41	40	40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	35 489 696	2 383 459	769 424	38 692 579
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			769 424	-769 424	0
Avskrivning uppskrivning		-563 595	563 595		0
Årets resultat				325 941	325 941
Belopp vid årets utgång	50 000	34 926 101	3 716 478	325 941	39 018 520

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 716 478
årets vinst	325 941
	4 042 419

disponeras så att

i ny räkning överföres	4 042 419
	4 042 419

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. ¹/₂

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 812 057

8 554 890

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

8 812 057

8 554 890

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 630 167

-4 052 476

Personalkostnader

1

-860 675

-632 407

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 571 735

-1 548 469

Summa rörelsekostnader

-7 062 577

-6 233 352

Rörelseresultat

1 749 480

2 321 538

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

96 641

33 826

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 309 079

-1 232 703

Summa finansiella poster

-1 212 438

-1 198 877

Resultat efter finansiella poster

537 042

1 122 661

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

207 662

160 689

Förändring av överavskrivningar

-26 349

-6 256

Summa bokslutsdispositioner

181 313

154 433

Resultat före skatt

718 355

1 277 094

Skatter

Skatt på årets resultat

-392 414

-507 670

Årets resultat

325 941

769 424

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

78 204 287

79 751 542

Inventarier, verktyg och installationer

3

151 206

23 686

Summa materiella anläggningstillgångar

78 355 493

79 775 228

Summa anläggningstillgångar

78 355 493

79 775 228

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

724 854

7 929

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 808

112 123

Summa kortfristiga fordringar

855 662

120 052

Kassa och bank

Kassa och bank

13 609 032

18 028 028

Summa kassa och bank

13 609 032

18 028 028

Summa omsättningstillgångar

14 464 694

18 148 080

SUMMA TILLGÅNGAR

92 820 187

97 923 308

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

34 926 101

35 489 696

Summa bundet eget kapital

34 976 101

35 539 696

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 716 478

2 383 459

Årets resultat

325 941

769 424

Summa fritt eget kapital

4 042 419

3 152 883

Summa eget kapital

39 018 520

38 692 579

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Obeskattade reserver	4		
Periodiseringsfonder		1 235 748	1 443 410
Akkumulerade överavskrivningar		32 605	6 256
Summa obeskattade reserver		1 268 353	1 449 666
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 926 436	20 152 301
Övriga skulder		35 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		49 926 436	55 152 301
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 388	40 000
Skatteskulder		1 316 256	1 420 379
Övriga skulder		331 118	324 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		891 116	844 301
Summa kortfristiga skulder		2 606 878	2 628 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 820 187	97 923 308

2023051214361

Noter

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

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 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 846 149	62 846 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 846 149	62 846 149
Ingående avskrivningar	-18 584 303	-17 600 643
Årets avskrivningar	-983 660	-983 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 567 963	-18 584 303
Ingående uppskrivningar	35 489 696	36 053 291
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-563 595	-563 595
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 926 101	35 489 696
Utgående redovisat värde	78 204 287	79 751 542

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 900	0
Inköp	152 000	24 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 900	24 900
Ingående avskrivningar	-1 214	0
Årets avskrivningar	-24 480	-1 214
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 694	-1 214
Utgående redovisat värde	151 206	23 686

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond bå 16	0	207 662
Periodiseringsfond bå 17	680 571	680 571
Periodiseringsfond bå 18	555 177	555 177
	1 235 748	1 443 410
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	271 865	317 550

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 926 436	20 152 301
	14 926 436	20 152 301

Not 6 Eventualförpliktelser

Några eventualförpliktelser finns ej.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 133 000	20 615 000
	15 133 000	20 615 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Helsingborg den 27 mars 2023

Annette Johansson



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 5 / 5 2023.

BAKER TILLY SAXOS AB



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christina Juregårdh Simona Berges

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556923-2795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 2023051214366
- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 5 maj 2023

BAKER TILLY SAXOS AB


Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: