

**Årsredovisning för**  
**Johnsson & Almén Fastighets AB**

559017-3976

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.  
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**

Linus Almén  
Verkställande direktör

2026-03-10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Johnsson & Almén Fastighets AB, 559017-3976, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	3 615	608	155	751
Resultat efter finansiella poster	187	-503	-290	253
Soliditet %	3,4	1,6	3,5	11

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	689 065	-502 787
Balanseras i ny räkning		-502 786	502 787
Årets resultat			186 817
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>186 279</b>	<b>186 817</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 940.000 kr (940.000 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	186 279
Årets resultat	186 817
<b>Summa</b>	<b>373 096</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	373 096
<b>Summa</b>	<b>373 096</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 615 298	608 407
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning		-2 598 491	0
Övriga rörelseintäkter		30 406	1 439
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 047 213</b>	<b>609 846</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-238 160	-271 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 891	-119 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-358 051</b>	<b>-391 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>689 162</b>	<b>218 174</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 345	-720 981
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-502 345</b>	<b>-720 961</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>186 817</b>	<b>-502 787</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>186 817</b>	<b>-502 787</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>186 817</b>	<b>-502 787</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 188 602	5 458 493
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 188 602</b>	<b>5 458 493</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	3	300 000	300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 488 602</b>	<b>5 758 493</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		7 795 475	9 243 966
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>7 795 475</b>	<b>9 243 966</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		48 178	12 500
Övriga fordringar		65	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 268	23 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 511</b>	<b>36 248</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		140 532	47 967
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>140 532</b>	<b>47 967</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 013 518</b>	<b>9 328 181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 502 120</b>	<b>15 086 674</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		186 279	689 065
Årets resultat		186 817	-502 787
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>373 096</b>	<b>186 278</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>423 096</b>	<b>236 278</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 916 151	13 616 151
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 916 151</b>	<b>13 616 151</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 841	15 713
Skulder till koncernföretag		968 525	1 008 525
Skatteskulder		48 460	60 730
Övriga skulder		90 060	94 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 987	54 620
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 162 873</b>	<b>1 234 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 502 120</b>	<b>15 086 674</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2 - 4	25 - 50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 518 713	6 518 713
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	-1 150 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 368 713</b>	<b>6 518 713</b>
Ingående avskrivningar	-1 060 220	-940 329
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-119 891	-119 891
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 180 111</b>	<b>-1 060 220</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 188 602</b>	<b>5 458 493</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 516 151	13 616 151

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	12 100 000	14 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 100 000</b>	<b>14 100 000</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Johnsson & Almén Holding AB	559016-4744	Norrköping

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-04

Norrköping

*Linus Almén*  
Linus Almén  
Verkställande direktör

2026-03-09

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-09

*Peter Hasselgren*  
Peter Hasselgren  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Johnsson & Almén Fastighets AB**  
Org.nr 559017-3976

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johnsson & Almén Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johnsson & Almén Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Johnsson & Almén 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 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 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 Johnsson & Almén Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Johnsson & Almén Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Norrköping 2026-03-09

*Peter Hasselgren*

---

Peter Hasselgren  
Godkänd revisor