

Årsredovisning

för

T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB

556526-9452

Räkenskapsåret

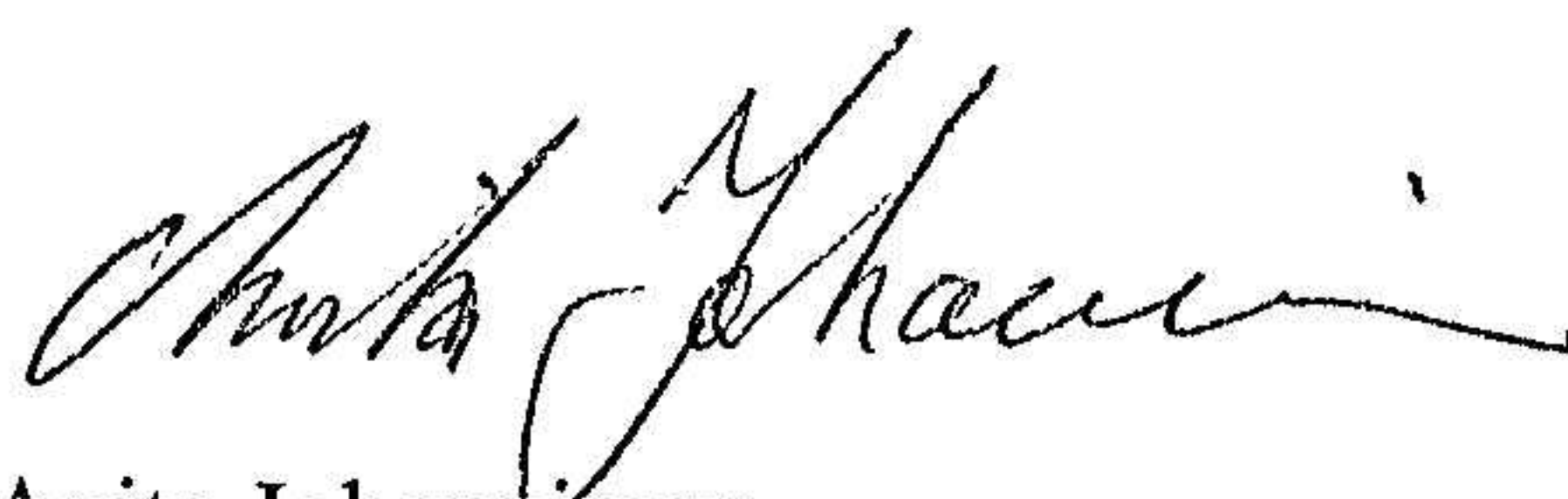
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 4 februari 2025



Anita Johannisson

Styrelsen för T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 745	6 314	5 420	4 313	5 406
Resultat efter finansiella poster	4 119	3 693	3 533	2 305	3 726
Soliditet (%)	24	22	21	17	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 606 630	2 880 982	5 607 612
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 600 000		-2 600 000
Balanseras i ny räkning			2 880 982	-2 880 982	0
Årets resultat				3 215 528	3 215 528
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 887 612	3 215 528	6 223 140

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 887 612
årets vinst	3 215 528
	6 103 140
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	3 103 140
	6 103 140

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

☞

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 744 906

6 313 543

Övriga rörelseintäkter

67 563

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 812 469

6 313 543

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 549 988

-1 496 105

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-309 206

-295 311

Summa rörelsekostnader

-1 859 194

-1 791 416

Rörelseresultat

4 953 275

4 522 127

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

63 049

53 528

Räntekostnader och liknande resultatposter

-897 264

-882 540

Summa finansiella poster

-834 215

-829 012

Resultat efter finansiella poster

4 119 060

3 693 115

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-69 787

-65 000

Summa bokslutsdispositioner

-69 787

-65 000

Resultat före skatt

4 049 273

3 628 115

Skatter

Skatt på årets resultat

-833 745

-747 133

Årets resultat

3 215 528

2 880 982

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 032 030	11 315 446
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	545 020	322 902
Pågående nyanläggningar	5	0	67 908
Summa materiella anläggningstillgångar		11 577 050	11 706 256

Summa anläggningstillgångar

11 577 050

11 706 256

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		664 375	612 286
Fordringar hos koncernföretag		8 724 944	8 524 731
Övriga fordringar		7 103	39 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		286 733	381 906
Summa kortfristiga fordringar		9 683 155	9 558 431

Kassa och bank

Kassa och bank		4 824 929	4 433 786
Summa kassa och bank		4 824 929	4 433 786

Summa omsättningstillgångar

14 508 084

13 992 217

SUMMA TILLGÅNGAR

26 085 134

25 698 473

SV

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 887 612	2 606 630
Årets resultat	3 215 528	2 880 982
Summa fritt eget kapital	6 103 140	5 487 612

Summa eget kapital

6 223 140 **5 607 612**

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	16 625 000	17 125 000
Summa långfristiga skulder	16 625 000	17 125 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
Leverantörsskulder	580 131	420 265
Skatteskulder	52 238	0
Övriga skulder	439 474	384 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 665 151	1 660 677
Summa kortfristiga skulder	3 236 994	2 965 861

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 085 134

25 698 473

ST

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 år
Markanläggningar	20 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 099 438	18 669 240
Inköp	0	430 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 099 438	19 099 438
Ingående avskrivningar	-7 783 992	-7 507 224
Årets avskrivningar	-283 416	-276 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 067 408	-7 783 992
Utgående redovisat värde	11 032 030	11 315 446

ST

2025022105474

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 860	370 860
Inköp	180 000	0
Omklassificeringar	67 908	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	618 768	370 860
Ingående avskrivningar	-47 958	-29 415
Årets avskrivningar	-25 790	-18 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 748	-47 958
Utgående redovisat värde	545 020	322 902

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 908	0
Inköp	0	67 908
Omklassificeringar	-67 908	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	67 908
Utgående redovisat värde	0	67 908

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 625 000	15 125 000
<i>st</i>	14 625 000	15 125 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

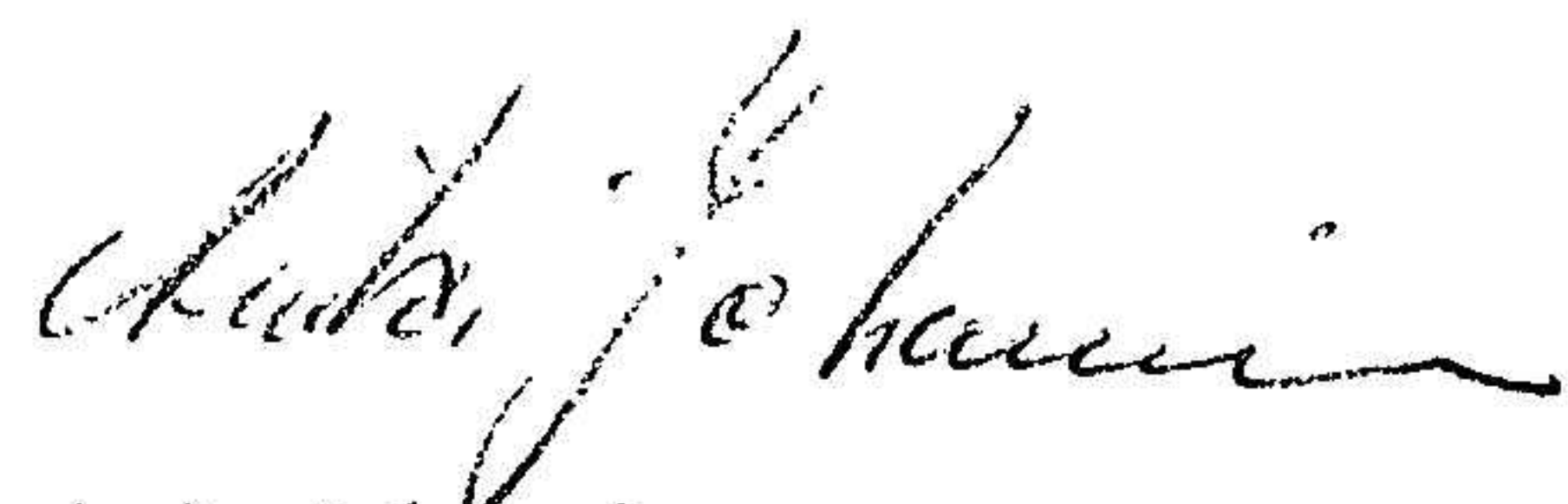
Företagets banklån om 17 125 000 kronor (17 625 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 625 000	17 125 000
	16 625 000	17 125 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 650 000	23 650 000
	23 650 000	23 650 000

Göteborg den 4 februari 2025



Anita Johannisson
Ordförande



Britt Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 februari 2025



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556526-9452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T. Johannisson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 T. Johannisson Fastighetsförvaltning 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 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 den 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. Den 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

ST

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 4 februari 2025



Stellan Jeanson

Auktoriserad revisor