

Årsredovisning

för

T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB

556526-9452

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i T. Johannisson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 23 februari 2024



Anita Johannisson

Styrelsen för T. Johannisson Fastighetsförvaltning 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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 314	5 420	4 313	5 406	4 676
Resultat efter finansiella poster	3 693	3 533	2 305	3 726	3 399
Soliditet (%)	22	21	17	24	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 359 196	2 747 434	5 226 630
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning			2 747 434	-2 747 434	0
Årets resultat				2 880 982	2 880 982
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 606 630	2 880 982	5 607 612

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 606 630
årets vinst	2 880 982
	5 487 612
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 600 kronor per aktie)	2 600 000
i ny räkning överföres	2 887 612
	5 487 612

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

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 313 543

5 420 416

Övriga rörelseintäkter

0

7 181

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 313 543

5 427 597

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 496 105

-1 211 631

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-295 311

-312 302

Summa rörelsekostnader

-1 791 416

-1 523 933

Rörelseresultat

4 522 127

3 903 664

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

53 528

7 533

Räntekostnader och liknande resultatposter

-882 540

-378 645

Summa finansiella poster

-829 012

-371 112

Resultat efter finansiella poster

3 693 115

3 532 552

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-65 000

-82 000

Förändring av överavskrivningar

0

10 000

Summa bokslutsdispositioner

-65 000

-72 000

Resultat före skatt

3 628 115

3 460 552

Skatter

Skatt på årets resultat

-747 133

-713 118

Årets resultat

2 880 982

2 747 434

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 315 446	11 162 016
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	322 902	341 445
Pågående nyanläggningar	5	67 908	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 706 256	11 503 461

Summa anläggningstillgångar 11 706 256 11 503 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		612 286	1 156 363
Fordringar hos koncernföretag		8 524 731	8 329 731
Övriga fordringar		39 508	71 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		381 906	216 069
Summa kortfristiga fordringar		9 558 431	9 773 891

Kassa och bank

Kassa och bank		4 433 786	4 179 548
Summa kassa och bank		4 433 786	4 179 548

Summa omsättningstillgångar 13 992 217 13 953 439

SUMMA TILLGÅNGAR

25 698 473 25 456 900

sv

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

2 606 630

2 359 196

Årets resultat

2 880 982

2 747 434

Summa fritt eget kapital

5 487 612

5 106 630

Summa eget kapital

5 607 612

5 226 630

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

17 125 000

18 000 000

Summa långfristiga skulder

17 125 000

18 000 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

0

Leverantörsskulder

420 265

179 150

Övriga skulder

384 919

286 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 660 677

1 764 892

Summa kortfristiga skulder

2 965 861

2 230 270

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 698 473

25 456 900

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 669 240	14 500 497
Inköp	430 198	3 304 823
Omklassificeringar	0	863 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 099 438	18 669 240
Ingående avskrivningar	-7 507 224	-7 223 465
Årets avskrivningar	-276 768	-283 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 783 992	-7 507 224
Utgående redovisat värde	11 315 446	11 162 016

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-40 000
Årets avskrivningar	0	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 860	370 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370 860	370 860
Ingående avskrivningar	-29 415	-10 872
Årets avskrivningar	-18 543	-18 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 958	-29 415
Utgående redovisat värde	322 902	341 445

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	863 920
Inköp	67 908	0
Omklassificeringar	0	-863 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 908	0
Utgående redovisat värde	67 908	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	15 125 000	15 000 000
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	15 125 000	15 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

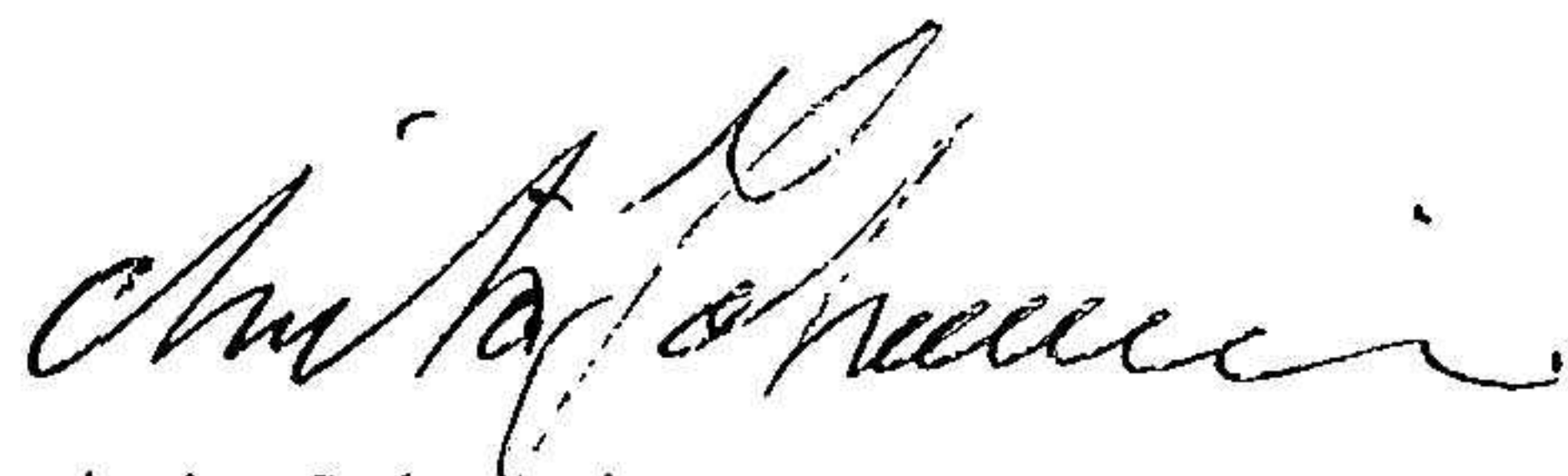
Företagets banklån om 17 625 000 kronor (18 000 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 125 000	18 000 000
	17 125 000	18 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	0
	500 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 650 000	23 650 000
^{sr}	23 650 000	23 650 000

Göteborg den 23 februari 2024



Anita Johannisson
Ordförande



Britt Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2024



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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.

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 2023 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 23 februari 2024



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor