

Årsredovisning

för

Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB

556923-2795

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 30 april 2024


Annette Johansson

Årsredovisning

för

Lars Th Johansson Fastighetsförvaltning AB

556923-2795

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Lars Th Johansson 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger samt förvaltar fastigheter i Helsingborgs stad, där bolaget även har sitt säte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De renoveringsarbeten som genomfört på bolagets fastighetsinnehav har medfört att förlust uppkommit. Inga för företaget väsentliga händelser i övrigt har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 235	8 812	8 555	8 634	8 616
Resultat efter finansiella poster	-2 260	537	1 123	1 193	1 189
Soliditet (%)	42	43	41	41	40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 926 101	3 716 478	325 941	39 018 520
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			325 941	-325 941	0
Avskrivning uppskrivning		-563 595	563 595		0
Årets resultat				-1 075 243	-1 075 243
Belopp vid årets utgång	50 000	34 362 506	4 606 014	-1 075 243	37 943 277

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 606 014
årets förlust	-1 075 243
	3 530 771

disponeras så att

i ny räkning överföres	3 530 771
	3 530 771

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

✍

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		9 234 618	8 812 057
Övriga rörelseintäkter		86 568	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 321 186	8 812 057

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-7 667 846	-4 630 167
Personalkostnader	1	-971 062	-860 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 582 635	-1 571 735
Summa rörelsekostnader		-10 221 543	-7 062 577

Rörelseresultat -900 357 1 749 480

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		349 062	96 641
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 708 911	-1 309 079
Summa finansiella poster		-1 359 849	-1 212 438

Resultat efter finansiella poster -2 260 206 537 042

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		1 235 748	207 662
Förändring av överavskrivningar		-200	-26 349
Summa bokslutsdispositioner		1 235 548	181 313

Resultat före skatt -1 024 658 718 355

Skatter

Skatt på årets resultat		-50 585	-392 414
Årets resultat		-1 075 243	325 941

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

76 657 032

78 204 287

Inventarier, verktyg och installationer

3

115 826

151 206

Summa materiella anläggningstillgångar

76 772 858

78 355 493

Summa anläggningstillgångar

76 772 858

78 355 493

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

609 030

724 854

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 811

130 808

Summa kortfristiga fordringar

693 841

855 662

Kassa och bank

Kassa och bank

12 566 248

13 609 032

Summa kassa och bank

12 566 248

13 609 032

Summa omsättningstillgångar

13 260 089

14 464 694

SUMMA TILLGÅNGAR

90 032 947

92 820 187

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

34 362 506

34 926 101

Summa bundet eget kapital

34 412 506

34 976 101

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 606 014

3 716 478

Årets resultat

-1 075 243

325 941

Summa fritt eget kapital

3 530 771

4 042 419

Summa eget kapital

37 943 277

39 018 520

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Obeskattade reserver	4		
Periodiseringsfonder		0	1 235 748
Akkumulerade överavskrivningar		32 805	32 605
Summa obeskattade reserver		32 805	1 268 353
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 926 436	14 926 436
Övriga skulder		35 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		49 926 436	49 926 436
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 302	68 388
Skatteskulder		875 171	1 316 256
Övriga skulder		339 952	331 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		883 004	891 116
Summa kortfristiga skulder		2 130 429	2 606 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 032 947	92 820 187

2024050307718

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 846 149	62 846 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 846 149	62 846 149
Ingående avskrivningar	-19 567 963	-18 584 303
Årets avskrivningar	-983 660	-983 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 551 623	-19 567 963
Ingående uppskrivningar	34 926 101	35 489 696
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-563 595	-563 595
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 362 506	34 926 101
Utgående redovisat värde	76 657 032	78 204 287

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 900	24 900
Inköp	0	152 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 900	176 900
Ingående avskrivningar	-25 694	-1 214
Årets avskrivningar	-35 380	-24 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 074	-25 694
Utgående redovisat värde	115 826	151 206

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond bå 17	0	680 571
Periodiseringsfond bå 18	0	555 177
Akkumulerade överavskrivningar	32 805	32 605
	32 805	1 268 353
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	6 758	271 865

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 926 436	14 926 436
	14 926 436	14 926 436

Not 6 Eventualförpliktelser

Några eventualförpliktelser finns ej.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 133 000	15 133 000
	15 133 000	15 133 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.


Helsingborg den 9 april 2024


Annette Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/4 2024.

BAKER TILLY SAXOS AB


Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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:

27

- 2024050307723
- 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 2023 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 30 april 2024

BAKER TILLY SAXOS AB



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

