

**Årsredovisning**  
för  
**Justus Fastigheter i Bankeryd AB**  
556162-5624

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Frank Miller, Styrelseledamot  
2025-07-04

Styrelsen och verkställande direktören för Justus Fastigheter i Bankeryd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrningsverksamhet av egna fastigheter och har sitt säte i Bankeryd, Jönköpings kommun. Justus Fastigheter i Bankeryd AB, är ett helägt dotterbolag till Bröderna Miller Holding AB (556224-3484) och har sitt säte i Bankeryd, Jönköping.

Den ursprungliga fastigheten byggdes år 1903 av Bröderna Miller i Bankeryd, Jönköping.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den svenska ekonomin präglades under 2024 av lågkonjunktur med dämpad konsumtion och svaga investeringar inom bygg- och fastighetssektorn, vilket påverkat marknaden.

Justus Fastigheter i Bankeryd AB har fortsatt arbetet med att öka uthyrningsgraden vilket resulterat i att välkomna en ny hyresgäst 2024.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I början av 2025 har Sverige visat tecken på ekonomisk återhämtning med fallande inflation och räntesänkningar, vilket förbättrat förutsättningarna på marknaden.

Justus Fastigheter i Bankeryd AB har många pågående kontakter och ser positivt på ytterligare förbättrad uthyrningsgrad under 2025.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Marknaden förväntas gradvis förbättras under 2025 med ökad konsumtion och lättnader i penningpolitiken. Samtidigt kvarstår osäkerheter relaterade till geopolitik, räntenivåer och konjunkturutveckling.

Fastighetens läge, centralt i Bankeryd och inom ett framtida utvecklingsområde, utgör en strategisk fördel för fortsatt tillväxt och förädling.

Styrelsen gör bedömningen att bolaget har en stabil finansiell grund och god möjligheter att möta framtida utmaningar, särskilt i ljuset av pågående dialoger med nya hyresgäster.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 642	2 139	2 353	2 039	2 191
Resultat efter finansiella poster	-200	-19	424	378	627
Balansomslutning	13 545	13 702	14 025	14 109	13 631
Soliditet (%)	10,7	10,6	10,4	8,5	6,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	1 064 493	-15 060	<b>1 449 433</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 060	15 060	<b>0</b>
Årets resultat			197	<b>197</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>1 049 433</b>	<b>197</b>	<b>1 449 630</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 049 433
årets vinst	197
	<b>1 049 630</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 049 630
	<b>1 049 630</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 642 174	2 139 456
Övriga rörelseintäkter		1 725	122 837
		<b>1 643 899</b>	<b>2 262 293</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-887 129	-1 389 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 853	-399 084
		<b>-1 340 982</b>	<b>-1 788 590</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>302 917</b>	<b>473 703</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 840	-492 694
		<b>-502 771</b>	<b>-492 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-199 854</b>	<b>-18 871</b>
Bokslutsdispositioner	8	293 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>93 146</b>	<b>-18 871</b>
Skatt på årets resultat	9	-92 949	3 812
<b>Årets resultat</b>		<b>197</b>	<b>-15 059</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 125 001	5 242 367
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 928	29 572
		<b>5 145 929</b>	<b>5 271 939</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 698 628	7 698 628
Uppskjuten skattefordran	6	148 865	237 895
		<b>7 847 493</b>	<b>7 936 523</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 993 422</b>	<b>13 208 462</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		171 630	2 985
Fordringar hos koncernföretag		277 631	0
Aktuella skattefordringar		361	361
Övriga fordringar		69	587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 253	22 076
		<b>471 944</b>	<b>26 009</b>
<i>Kassa och bank</i>		79 294	467 513
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>551 238</b>	<b>493 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 544 660</b>	<b>13 701 984</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 049 433	1 064 492
Årets resultat		197	-15 059
		<b>1 049 630</b>	<b>1 049 433</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 449 630</b>	<b>1 449 433</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	514 568	510 649
<b>Summa avsättningar</b>		<b>514 568</b>	<b>510 649</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		9 110 000	9 110 000
Skulder till koncernföretag		1 855 901	2 148 901
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 965 901</b>	<b>11 258 901</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		85 469	180 214
Skulder till koncernföretag		24 750	19 972
Övriga skulder		85 957	9 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 385	273 267
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>614 561</b>	<b>483 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 544 660</b>	<b>13 701 984</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Justus Fastigheter i Bankeryd AB har tillämpat flertalet av de lätttnadsregler som K3 medger för bolag som inte klassificeras såsom stora.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 8-25 år  
Inventarier 5 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Not 2 Medelantal anställda**

Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har utbetalats under innevarande eller föregående år.

#### **Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 767 724	6 075 707
Inköp	327 843	692 017
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 095 567</b>	<b>6 767 724</b>
Ingående avskrivningar	-1 525 357	-1 145 218
Årets avskrivningar	-445 209	-380 139
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 970 566</b>	<b>-1 525 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 125 001</b>	<b>5 242 367</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 533	109 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 533</b>	<b>109 533</b>
Ingående avskrivningar	-79 961	-61 016
Årets avskrivningar	-8 644	-18 945
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 605</b>	<b>-79 961</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 928</b>	<b>29 572</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 698 628	7 697 578
Tillkommande fordringar	0	1 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 698 628</b>	<b>7 698 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 698 628</b>	<b>7 698 628</b>

#### Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	237 895	141 743
Årets avsättningar	0	96 152
Under året återförda belopp	-89 030	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>148 865</b>	<b>237 895</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	8 010 000	8 010 000
	<b>8 010 000</b>	<b>8 010 000</b>

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	-293 000	0
	<b>-293 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Uppskjuten skatt	92 949	-3 812
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>92 949</b>	<b>-3 812</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	93 146	-18 871
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-19 188	3 887
Ej avdragsgilla kostnader	-515	-71
Ej skattepliktiga intäkter	14	25
Underskottsavdrag	89 029	-96 183
Skattemässig justering av bokfört resultat för avskrivningarpå byggnader och annan fast egendom	-69 340	92 342
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Miller Badrum AB är ett helägt dotterbolag till moderföretaget Bröderna Miller Holding AB. Namn: Bröderna Miller Holding AB Org nr: 556224-3484 Säte: Bankeryd, Jönköping

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2025 har Sverige visat tecken på ekonomisk återhämtning med fallande inflation och räntesänkningar, vilket förbättrat förutsättningarna på marknaden.

Justus Fastigheter i Bankeryd AB har många pågående kontakter och ser positivt på ytterligare förbättrad uthyrningsgrad under 2025.

Bankeryd, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Bankeryd, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Christer Miller*  
Christer Miller  
Ordförande  
2025-06-30

*Eva Miller*  
Eva Miller  
2025-06-30

*Maria Miller*  
Maria Miller  
2025-06-30

*Frank Miller*  
Frank Miller  
Verkställande direktör  
2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lisa Fahlström*  
Lisa Fahlström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Justus Fastigheter i Bankeryd AB, org.nr 556162-5624

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Justus Fastigheter i Bankeryd AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Justus Fastigheter i Bankeryd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Justus Fastigheter i Bankeryd AB.

### 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 Justus Fastigheter i Bankeryd 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Justus Fastigheter i Bankeryd AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Justus Fastigheter i Bankeryd 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 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. Den 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

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 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.

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 revisionsssed 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 vårt 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.

Jönköping den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lisa Fahlström  
Auktoriserad revisor