

Årsredovisning för  
**Johan & Dennis Invest AB**  
556711-4961

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Johan & Dennis Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2024-06-27



Johan Svensson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Johan & Dennis Invest AB, 556711-4961, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, handel med värdepapper samt uthyrningsverksamhet av en mindre grävmaskin.

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av Furuhem Fastigheter AB, org nr 556715-4926, samt Högaberg Invest AB, org nr 556856-6763.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret investerat i Fiskvalen Fastighets AB.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	1 257	1 159	1 069	1 072
Resultat efter finansiella poster	-610	447	74	409
Soliditet, %	5	18	15	16

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 769 074
Disposition enl årsstämmbeslut		
Årets resultat		-610 068
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 159 006</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	1 769 074
årets resultat	-610 068
Totalt	1 159 006
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 159 006
Summa	1 159 006

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 257 249	1 158 712
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 257 249</b>	<b>1 158 712</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-168 219	-164 873
Övriga externa kostnader		-461 813	-59 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 345	-164 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-796 377</b>	<b>-389 071</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>460 872</b>	<b>769 641</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		918	-1 809
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 071 858	-320 492
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 070 940</b>	<b>-322 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-610 068</b>	<b>447 340</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-610 068</b>	<b>447 340</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-92 584
<b>Årets resultat</b>		<b>-610 068</b>	<b>354 756</b>

202407041056

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 798 602	8 962 534
Inventarier, verktyg och installationer	3	13 070	15 483
Summa materiella anläggningstillgångar		8 811 672	8 978 017
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	14 041 749	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	300 000	300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 341 749	300 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 153 421</b>	<b>9 278 017</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		361 374	268 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 848	29 836
Summa kortfristiga fordringar		412 222	298 345
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		16 139	16 139
Summa kortfristiga placeringar		16 139	16 139
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		159 437	1 061 336
Summa kassa och bank		159 437	1 061 336
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>587 798</b>	<b>1 375 820</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 741 219</b>	<b>10 653 837</b>

2024070449627

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 769 075	1 414 318
Årets resultat		-610 068	354 756
Summa fritt eget kapital		1 159 007	1 769 074
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 259 007</b>	<b>1 869 074</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag det finns ägarintresse i	6	9 784 415	3 284 415
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 007 352	4 400 800
Summa långfristiga skulder		20 791 767	7 685 215
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		567 904	198 400
Leverantörsskulder		135 893	101 595
Skulder till koncernföretag		192 166	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		400 000	400 000
Övriga skulder		44 597	67 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 885	332 025
Summa kortfristiga skulder		1 690 445	1 099 548
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 741 219</b>	<b>10 653 837</b>

556711-4961

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 527 989	10 452 989
-Nyanskaffningar		75 000
	<u>10 527 989</u>	<u>10 527 989</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 565 455	-1 403 242
-Årets avskrivning enligt plan	-163 932	-162 213
	<u>-1 729 387</u>	<u>-1 565 455</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 798 602</b>	<b>8 962 534</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	347 824	347 824
Vid årets slut	347 824	347 824
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-332 341	-329 928
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 413	-2 413
Vid årets slut	-334 754	-332 341
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 070</b>	<b>15 483</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	14 041 749	
<b>Vid årets slut</b>	<b>14 041 749</b>	

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 000	300 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder till intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag det finns ägarintresse i

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Skuld Högaberg Invest AB	3 279 415	3 279 415
Skuld Furuheim Fastigheter AB	6 505 000	5 000
	<b>9 784 415</b>	<b>3 284 415</b>

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
	8 735 736	3 607 200
	<b>8 735 736</b>	<b>3 607 200</b>

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 940 000	6 350 000

2024070442630

## Underskrifter

Vislanda 2024-

Johan Svensson  
Styrelseordförande

Dennis Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

202407041263

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

**JOHAN SVENSSON**

8b59567a-1dd3-4125-952b-5cbeaf5b9a30 - 2024-06-27 10:49:52 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - a648daf5-d1c1-4ecc-a231-bb38dbadac06 - SE

**JARL RUNE DENNIS ANDERSSON**

d25cf38b-cea7-40c5-8814-afbc850925f8 - 2024-06-27 14:22:29 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 83bfd177-750e-4f2f-af13-c28d0b349750 - SE

**TOMMY JONASSON**

55cd2aad-0529-4afb-abb7-e13dee637dc0 - 2024-06-27 14:27:49 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - fb28cbe5-8562-45ef-93a4-dd223a9de8c2 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johan & Dennis Invest AB, org.nr 556711-4961

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johan & Dennis Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johan & Dennis Invest ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Johan & Dennis Invest 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 revisorssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Johan & Dennis Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Johan & Dennis Invest 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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 27 juni 2024

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**TOMMY JONASSON**

7eaf5281-0556-4132-a035-0518bf36a31c - 2024-06-27 14:27:49 UTC +03:00  
 BankID / Freja.eID - fb28cbe5-8562-45ef-93a4-dd223a9de8c2 - SE

20240627142749

authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende