

# Årsredovisning

för

## Johans Fastigheter i Mälardalen AB

559220-1676

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Johans Fastigheter i Mälardalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 december 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 20 december 2024



Johan Carlsson

2025011600372

# Årsredovisning

för

## Johans Fastigheter i Mälardalen AB

559220-1676

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Johans Fastigheter i Mälardalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr)

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Johans Rörmokeri i Mälardalen AB (556881-1151) vars verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget slutfört byggnationen av de nya lägenheterna

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	499	362	365	326
Resultat efter finansiella poster	381	-370	-1 035	-151
Soliditet (%)	13,8	2,4	0,7	1,1

Färdigställandet av nya lägenheter har gett bolaget möjligheten till ökade intäkter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	157 023	6 288	213 311
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 288	-6 288	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			773 794	773 794
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>563 311</b>	<b>773 794</b>	<b>1 387 105</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	563 311
årets vinst	773 794
	<b>1 337 105</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 337 105
	<b>1 337 105</b>

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

68

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	498 957	362 034
Övriga rörelseintäkter	4 537	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>503 494</b>	<b>362 034</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-513 238	-327 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	742 371	-159 641
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>229 133</b>	<b>-487 636</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>732 627</b>	<b>-125 602</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-352 147	-244 765
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-352 116</b>	<b>-244 762</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>380 511</b>	<b>-370 364</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	390 000	420 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>390 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>770 511</b>	<b>49 636</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	3 283	-43 348
<b>Årets resultat</b>	<b>773 794</b>	<b>6 288</b>

2025011600374

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	9 967 698	7 840 359
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	516 332
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 967 698</b>	<b>8 356 691</b>

**Summa anläggningstillgångar** 9 967 698 8 356 691

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 933	433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 712
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 933</b>	<b>4 145</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		115 118	669 577
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>115 118</b>	<b>669 577</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>117 051</b>	<b>673 722</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 084 749

9 030 413

18

2025011600375

## Balansräkning

Not 2024-06-30 2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

563 311

157 023

Årets resultat

773 794

6 288

**Summa fritt eget kapital**

**1 337 105**

**163 311**

**Summa eget kapital**

**1 387 105**

**213 311**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

6 672 654

6 402 500

**Summa långfristiga skulder**

**6 672 654**

**6 402 500**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

72 800

65 000

Leverantörsskulder

0

119 139

Skulder till koncernföretag

1 792 346

2 014 101

Skatteskulder

62 045

99 901

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 799

116 461

**Summa kortfristiga skulder**

**2 024 990**

**2 414 602**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 084 749**

**9 030 413**

*lg*

## 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 274 376	9 274 376
Nybyggnation Lägenheter	1 384 968	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 659 344</b>	<b>9 274 376</b>
Ingående avskrivningar	-518 155	-358 514
Årets avskrivningar	-173 491	-159 641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-691 646</b>	<b>-518 155</b>
Ingående nedskrivningar	-915 862	-915 862
Återförda nedskrivningar	915 862	
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-915 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 967 698</b>	<b>7 840 359</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	516 332	0
Inköp		516 332
Omklassificeringar	-516 332	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>516 332</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>516 332</b>

66

2025011600378

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 745 454 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 672 654	6 402 500
	6 672 654	6 402 500
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 800	65 000
	72 800	65 000

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 308 654	6 142 500
	6 308 654	6 142 500


**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	6 800 000	6 500 000
	6 800 000	6 500 000

Eskilstuna den 20 december 2024

  
Johan Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2024

  
Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johans Fastigheter i Mälardalen AB  
Org.nr 559220-1676

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johans Fastigheter i Mälardalen AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johans Fastigheter i Mälardalen ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Johans Fastigheter i Mälardalen 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.

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. Risker 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 Johans Fastigheter i Mälardalen AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Johans Fastigheter i Mälardalen 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Eskilstuna den 20 december 2024

  
Emil Blodqvist  
Auktoriserad revisor