

# ÅRSREDOVISNING

för

## St Johannes Förvaltningsbolag AB

Org.nr. 556776-3619

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i St Johannes Förvaltningsbolag AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juli 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Märsta 2024-07-12



Gebriyel Karademir

# ÅRSREDOVISNING

för

## St Johannes Förvaltningsbolag AB

Org.nr. 556776-3619

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# St Johannes Förvaltningsbolag AB

Org.nr. 556776-3619

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2009. Verksamheten omfattar förvaltning av fastighet i Sigtuna Kommun.

Företagets säte är Sigtuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skatteverket har fattat beslut om att ej bevilja momsavdrag avseende produktionsmoms. Skatteverket anser att bolaget inte uppfyller reglerna om frivillig skatteskyldighet. Beslutet är överklagat. Skatteverkets krav är reserverad i bokslutet. Förvaltningsrätten avslår överklagandet i dom 2023-10-18. Beslutet är överklagat till Kammarrätten.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	720 000	720 000	720 000	960 000
Resultat efter finansiella poster	-949 804	-1 175 501	-1 082 472	-1 789 603
Soliditet (%)	34,32	35,12	36,28	24,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 029 449
Årets resultat	-949 804
	<hr/>
	19 079 645

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	19 079 645
	<hr/>
	19 079 645

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# St Johannes Förvaltningsbolag AB

Org.nr. 556776-3619

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		720 000	720 000
Övriga rörelseintäkter		0	-2
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		720 000	719 998
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-14 091	-35 900
Övriga externa kostnader		-233 161	-436 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 421 604	-1 421 604
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 668 856	-1 894 164
<b>Rörelseresultat</b>		-948 856	-1 174 166
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-955	-1 335
<b>Summa finansiella poster</b>		-948	-1 335
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-949 804	-1 175 501
<b>Resultat före skatt</b>		-949 804	-1 175 501
<b>Årets resultat</b>		<b>-949 804</b>	<b>-1 175 501</b>

**St Johannes Förvaltningsbolag AB**

Org.nr. 556776-3619

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	56 408 951	57 830 555
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		56 408 951	57 830 555
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		56 408 951	57 830 555
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 142	24 401
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		2 142	24 401
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		42 033	18 079
<b>Summa kassa och bank</b>		42 033	18 079
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		44 175	42 480
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 453 126</b>	<b>57 873 035</b>

**St Johannes Förvaltningsbolag AB**

Org.nr. 556776-3619

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Aktiekapital	300 000	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	20 029 449	21 204 950
Årets resultat	-949 804	-1 175 501
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>19 079 645</b>	<b>20 029 449</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>19 379 645</b>	<b>20 329 449</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	34 717 713	34 958 357
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>34 717 713</b>	<b>34 958 357</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	22 874	294 595
Övriga skulder	2 292 894	2 290 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 355 768</b>	<b>2 585 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>56 453 126</b>	<b>57 873 035</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

**Not 2 Byggnader och mark****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	75 164 580	75 164 580
Utgående anskaffningsvärden	75 164 580	75 164 580
Ingående avskrivningar	-17 334 025	-15 912 421
Årets avskrivningar	-1 421 604	-1 421 604
Utgående avskrivningar	-18 755 629	-17 334 025
Redovisat värde	56 408 951	57 830 555

Avser byggnad på ofri grund. Marken ägs av moderföreningen.

**Not 3 Långfristiga skulder****2023-12-31****2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år	34 717 713	34 958 357
--------------------------	------------	------------

Avser skuld till Moderföreningen. Finns ingen avtalad amortering. Löper utan ränta.

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Kammarrätten har i dom 2024-04-19 delvis bifallit överklagandet avseende rätten till avdrag för ingående moms och hänvisat ärendet åter till Skatteverket. I övrigt avslår Kammarrätten överklagandet. Bolagets anstånd med skatten har därför upphört 2024-05-27. Bolaget har per 2024-06-25 betalt in till Skatteverket skatteskulden.

**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Syriskt Ortodoxa Kyrkan i Märsta AB, Org. nr 814800-6847.

**Not 6 Definition av nyckeltal**

## Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

Märsta

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gebriyel Karademir  
Verkställande direktör

Massoud Dib Ghazal

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Gebriyel Karademir  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-07-11 18:40:06 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4fbccba754dd4995a53633b30e0ab8a3

## Underskrift 2

Namn: Massoud Dib Ghazal  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-07-12 10:56:04 GMT+02:00  
Transaktions-ID: a813ea9d3216479f8c1272c5c93fe343

## Underskrift 3

Namn: Ninos Turgay  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-07-12 15:31:04 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 3efc87638b96410eace857af3c3858b5

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i St Johannes Förvaltningsbolag AB  
Org.nr. 556776-3619

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för St Johannes Förvaltningsbolag AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av St Johannes Förvaltningsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 St Johannes Förvaltningsbolag 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 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för St Johannes Förvaltningsbolag AB för år 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 och verkställande direktören 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 St Johannes Förvaltningsbolag 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 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. 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**

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 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.

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.

### **Anmärkningar**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat mervärdesskatt. Försummelsen har inte lett till någon skada utöver dröjsmålsräntor. Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Ninos Turgay  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-07-12 15:32:38 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 37c7b7c136e2450181c46428036eebd5