

Årsredovisning
för
Fastighets AB Johanneshöjden

556465-7327

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Johanneshöjden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-27



Henrik Norlin

Årsredovisning för
Fastighets AB Johanneshöjden
556465-7327

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Johanneshöjden, 556465-7327, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheten Höjden nr 15.

Fastighetsbolaget Johanneshöjden är dotterbolag till Girindus Investments AB, 556807-5294.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 290	2 208	2 090	2 009
Resultat efter finansiella poster	-165	157	280	-116
Soliditet %	23,6	23,7	23,4	22,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	17 805 820	4 300	-9 640 329	156 671
Balanseras i ny räkning				156 671	-156 671
Årets avskrivning av uppskrivet belopp		-49 992		49 992	
Årets resultat					-164 885
Belopp vid årets utgång	100 000	17 755 828	4 300	-9 433 666	-164 885

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 741tkr (13 741tkr).

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-9 433 666
Årets resultat	-164 885
Summa	-9 598 551

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-9 598 551
Summa	-9 598 551

ank=20250708;2025071026053

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-01-01-
2024-12-31

2023-01-01-
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

2 290 079

2 208 173

Övriga rörelseintäkter

-

7 199

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 290 079

2 215 372

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 402 669

-1 032 430

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-239 052

-239 016

Summa rörelsekostnader

-1 641 721

-1 271 446

Rörelseresultat

648 358

943 926

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 327

3 543

Räntekostnader och liknande resultatposter

-814 570

-790 798

Summa finansiella poster

-813 243

-787 255

Resultat efter finansiella poster

-164 885

156 671

Resultat före skatt

-164 885

156 671

Skatter

Skatt på årets resultat

-

-

Årets resultat

-164 885

156 671

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	34 022 522	34 261 574
Summa materiella anläggningstillgångar		34 022 522	34 261 574
Summa anläggningstillgångar		34 022 522	34 261 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		289 244	485 212
Övriga fordringar		8 318	72 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 851	35 288
Summa kortfristiga fordringar		336 413	593 230
Kassa och bank			
Kassa och bank	3	706 148	770 653
Summa kassa och bank		706 148	770 653
Summa omsättningstillgångar		1 042 561	1 363 883
SUMMA TILLGÅNGAR		35 065 083	35 625 457

ank=20250708;2025071026055

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

17 755 828

17 805 820

Reservfond

4 300

4 300

Summa bundet eget kapital

17 860 128

17 910 120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 433 666

-9 640 329

Årets resultat

-164 885

156 671

Summa fritt eget kapital

-9 598 551

-9 483 658

Summa eget kapital

8 261 577

8 426 462

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

17 455 405

20 830 060

Summa långfristiga skulder

17 455 405

20 830 060

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

8 639 275

5 459 780

Leverantörsskulder

36 056

315 691

Skatteskulder

5 937

11 217

Övriga skulder

780

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

666 053

582 247

Summa kortfristiga skulder

9 348 101

6 368 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 065 083

35 625 457

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	100
Övriga materiella anläggningstillgångar	50

Övriga materiella anläggningstillgångar avser Snöräcken

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 647 973	21 647 973
Utgående anskaffningsvärden	21 647 973	21 647 973
Ingående avskrivningar	-5 192 543	-5 003 531
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-189 060	-189 012
Utgående avskrivningar	-5 381 603	-5 192 543
Ingående uppskrivningar	17 806 144	17 856 148
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-49 992	-50 004
Utgående uppskrivningar	17 756 152	17 806 144
Redovisat värde	34 022 522	34 261 574

Not 3 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	200 000	200 000

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Löptid (t.o.m.)	2024-12-31	2023-12-31
SEB	4,06	2031-10-28	5 264 620	5 264 620
SEB	2,75	2025-02-28	8 639 275	8 834 435
SEB	3,46	2032-02-28	12 190 785	12 190 785
Summa skulder till kreditinstitut			26 094 680	26 289 840

Varav kortfristig del 8 639 275 5 459 780

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Löper ut	8 639 275	-	17 455 405	26 094 680
Summa	8 639 275	-	17 455 405	26 094 680

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 896 000	27 896 000
Summa ställda säkerheter	27 896 000	27 896 000

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Norlin
Styrelseordförande

Henrik Norlin
Styrelseledamot

Louise Lundin
Styrelseledamot

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

Johanna Strandroth
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071026059

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL NORLIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 24c27b4559393c[...]6a670d8c82e10

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-04-24 08:30:36 UTC



HENRIK NORLIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d0a82d3d21b189[...]85599db27e664

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-04-24 08:52:18 UTC



LOUISE LUNDIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 0bfd9da9fe1ffd[...]407d4def4fc69

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-26 09:31:55 UTC



JOHANNA STRANDROTH (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 07f7d26ce79558[...]472c5ef542bd9

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-28 08:13:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250708;2025071026060

Penneo dokumentnyckel: OH653-6Y408-FAK0E-DB511-SGY0R-RAGTS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Johanneshöjden
Org. nr 556465-7327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Johanneshöjden för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Johanneshöjden:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 på 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 Fastighets AB Johanneshöjden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

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

Johanna Strandroth
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHANNA STRANDROTH (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 07f7d26ce79558[...]472c5ef542bd9

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-28 08:12:34 UTC



ank=20250708;2025071026063

Penneo dokumentnyckel: HVT2M-R15TN-GOKBA-K62XI-3ZW87-TZKDH

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.