

ÅRSREDOVISNING

för

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i John & Johanna-Louise Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-08

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2023-06-08



John Pålsson

ÅRSREDOVISNING

för

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Östersund

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	772 865	825 888	749 644	295 690
Resultat efter finansiella poster	-261 305	-217 746	-7 158 669	-244 186
Soliditet (%)	2,33	2,28	2,11	1,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Årets resultat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	183 795	234 049
Balanseras i ny räkning		254	0
Årets resultat		695	695
Belopp vid årets utgång	50 000	184 049	234 744
		2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		0	300 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	184 049
Årets resultat	695
	<u>184 744</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	184 744
	<u>184 744</u>

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

2023061307442

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		772 865	825 888
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>772 865</u>	<u>825 888</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-694 545	-714 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 881	-218 732
Summa rörelsekostnader		<u>-929 426</u>	<u>-932 883</u>
Rörelseresultat		-156 561	-106 995
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 744	-110 751
Summa finansiella poster		<u>-104 744</u>	<u>-110 751</u>
Resultat efter finansiella poster		-261 305	-217 746
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		262 000	218 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>262 000</u>	<u>218 000</u>
Resultat före skatt		695	254
Årets resultat		<u>695</u>	<u>254</u>

2023061307443

8

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	9 625 135	9 843 867
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 351	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 703 486</u>	<u>9 843 867</u>

Summa anläggningstillgångar

9 703 486 9 843 867

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		92 875	6 625
Övriga fordringar		2 786	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>40 977</u>	<u>34 153</u>
Summa kortfristiga fordringar		136 638	40 778

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>226 660</u>	<u>360 556</u>
Summa kassa och bank		226 660	360 556

Summa omsättningstillgångar

363 298 401 334

SUMMA TILLGÅNGAR

10 066 784 10 245 201

2023061307444

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

BALANSRÄKNING**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

184 049

183 795

Årets resultat

695

254

Summa fritt eget kapital

184 744

184 049

Summa eget kapital

234 744

234 049

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

9 220 000

9 482 000

Summa långfristiga skulder

9 220 000

9 482 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

89 243

114 682

Skulder till koncernföretag

321 934

271 632

Skatteskulder

42 700

35 673

Övriga skulder

0

2 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

158 163

104 465

Summa kortfristiga skulder

612 040

529 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**10 066 784****10 245 201**

2023061307445



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:

Antal år

Byggnader och mark

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 222 423	10 222 423
Utgående anskaffningsvärden	10 222 423	10 222 423
Ingående avskrivningar	-378 556	-159 824
Årets avskrivningar	-218 732	-218 732
Utgående avskrivningar	-597 288	-378 556
Redovisat värde	9 625 135	9 843 867

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	94 500	0
Utgående anskaffningsvärden	94 500	0
Årets avskrivningar	-16 149	0
Utgående avskrivningar	-16 149	0
Redovisat värde	78 351	0

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	9 220 000	9 482 000

Övriga noter**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Klas Förvaltning i Östersund AB, Org. nr 559042-0989, med säte i Östersund, Jämtlands län.

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ÖSTERSUND 2023-06-05



Klas Nilsson



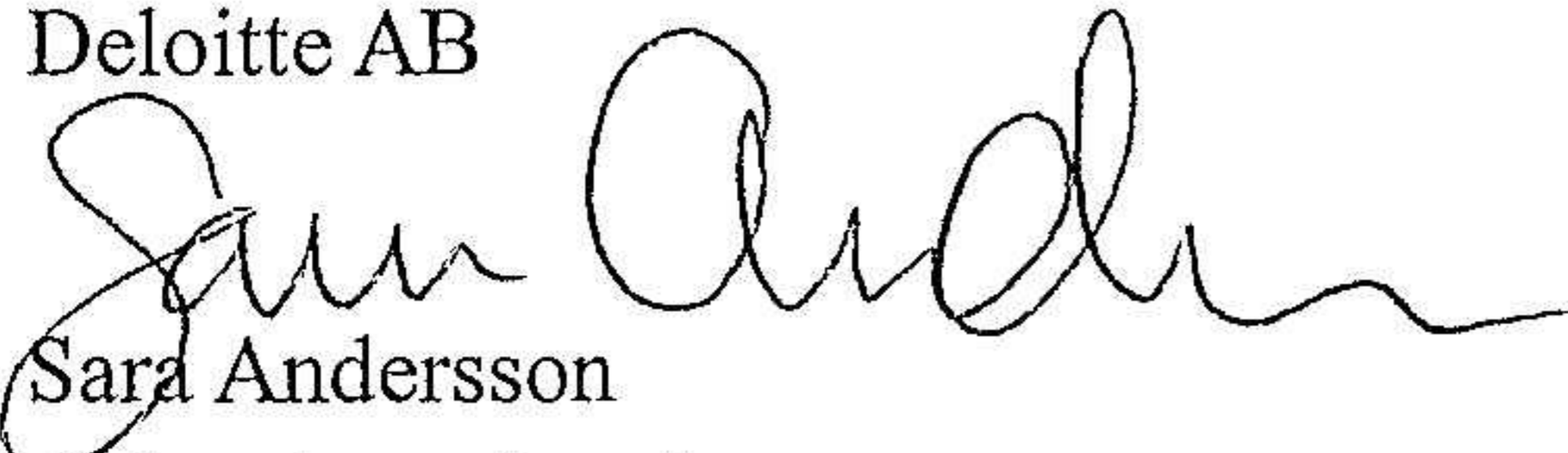
John Pålsson



Johanna-Louise Pålsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/6-2023

Deloitte AB



Sara Andersson

Auktoriserad revisor

2023061307447

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i John & Johanna-Louise Fastigheter AB
organisationsnummer 559193-9532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John & Johanna-Louise Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av John & Johanna-Louise Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 John & Johanna-Louise Fastigheter 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för John & Johanna-Louise Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till John & Johanna-Louise Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 8 juni 2023

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor