

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Johanneberg 14:2

Org.nr. 556618-3900

Styrelsen 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 Fastighets AB Johanneberg 14:2 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-29



Ulf Zetterberg

Fastighets AB Johanneberg 14:2

Org.nr. 556618-3900

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Johanneberg 14:2.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 294 856	2 194 613	2 229 117	2 247 907
Resultat efter finansiella poster	1 282 685	244 445	885 102	1 299 623
Soliditet (%)	3,37	3,35	3,25	3,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	539 417	659 417
Balanseras i ny räkning			0	0
Årets resultat				0
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	539 417	659 417

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	539 418
Årets resultat	0
	<hr/>
	539 418

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	539 418
	<hr/>
	539 418 ↓

UR

Fastighets AB Johanneberg 14:2

Org.nr. 556618-3900

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

2024060412586

PL
VR

Fastighets AB Johanneberg 14:2

Org.nr. 556618-3900

RESULTATRÄKNING

Not

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

2 294 856

2 194 613

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 294 856

2 194 613

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-618 285

-1 611 485

Övriga externa kostnader

-30 054

-31 020

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-93 036

-93 036

Summa rörelsekostnader

-741 375

-1 735 541

Rörelseresultat

1 553 481

459 072

Finansiella poster

Ränteintäkter

67 302

114

Räntekostnader

-338 098

-211 411

Summa finansiella poster

-270 796

-214 627

Resultat efter finansiella poster

1 282 685

244 445

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 282 685

-244 445

Summa bokslutsdispositioner

-1 282 685

-244 445

Resultat före skatt

0

0

Skatter

Skatt på årets resultat

0

0

Årets resultat

0

0



Fastighets AB Johanneberg 14:2

Org.nr. 556618-3900

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

2 796 682

2 889 718

Summa materiella anläggningstillgångar

2 796 682

2 889 718

Summa anläggningstillgångar

2 796 682

2 889 718

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

12 151 102

13 455 872

Övriga fordringar

80 030

70 031

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 335

6 061

Summa kortfristiga fordringar

12 236 467

13 540 564

Kassa och bank

Kassa och bank

4 507 818

3 243 618

Summa kassa och bank

4 507 818

3 243 618

Summa omsättningstillgångar

16 744 285

16 784 182

SUMMA TILLGÅNGAR

19 540 967

19 673 900

2024060412688

Fastighets AB Johanneberg 14:2

Org.nr. 556618-3900

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

539 418

539 417

Årets resultat

0

0

Summa fritt eget kapital

539 418

539 417

Summa eget kapital

659 418

659 417

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

18 367 946

18 505 238

Summa långfristiga skulder

18 367 946

18 505 238

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

147 752

158 212

Leverantörsskulder

18 924

7 895

Övriga skulder

31 958

28 172

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

314 969

314 966

Summa kortfristiga skulder

513 603

509 245

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 540 967

19 670 000

2024060412689

Fastighets AB Johanneberg 14:2

Org.nr. 556618-3900

NOTER

09971500997507
2024060412600

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

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 792 400

5 792 400

Inköp

0

0

Utgående anskaffningsvärden

5 792 400

5 792 400

Ingående avskrivningar

-2 902 682

-2 809 646

Årets avskrivningar

-93 036

-93 036

Utgående avskrivningar

-2 995 718

-2 902 682

Redovisat värde

2 796 682

2 889 718

Not 3 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

17 776 938

17 746 870

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

19 350 000

19 350 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gunnar Zetterberg Byggnads AB, Org. nr 556620-2478, säte Göteborg.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

+

Fastighets AB Johanneberg 14:2

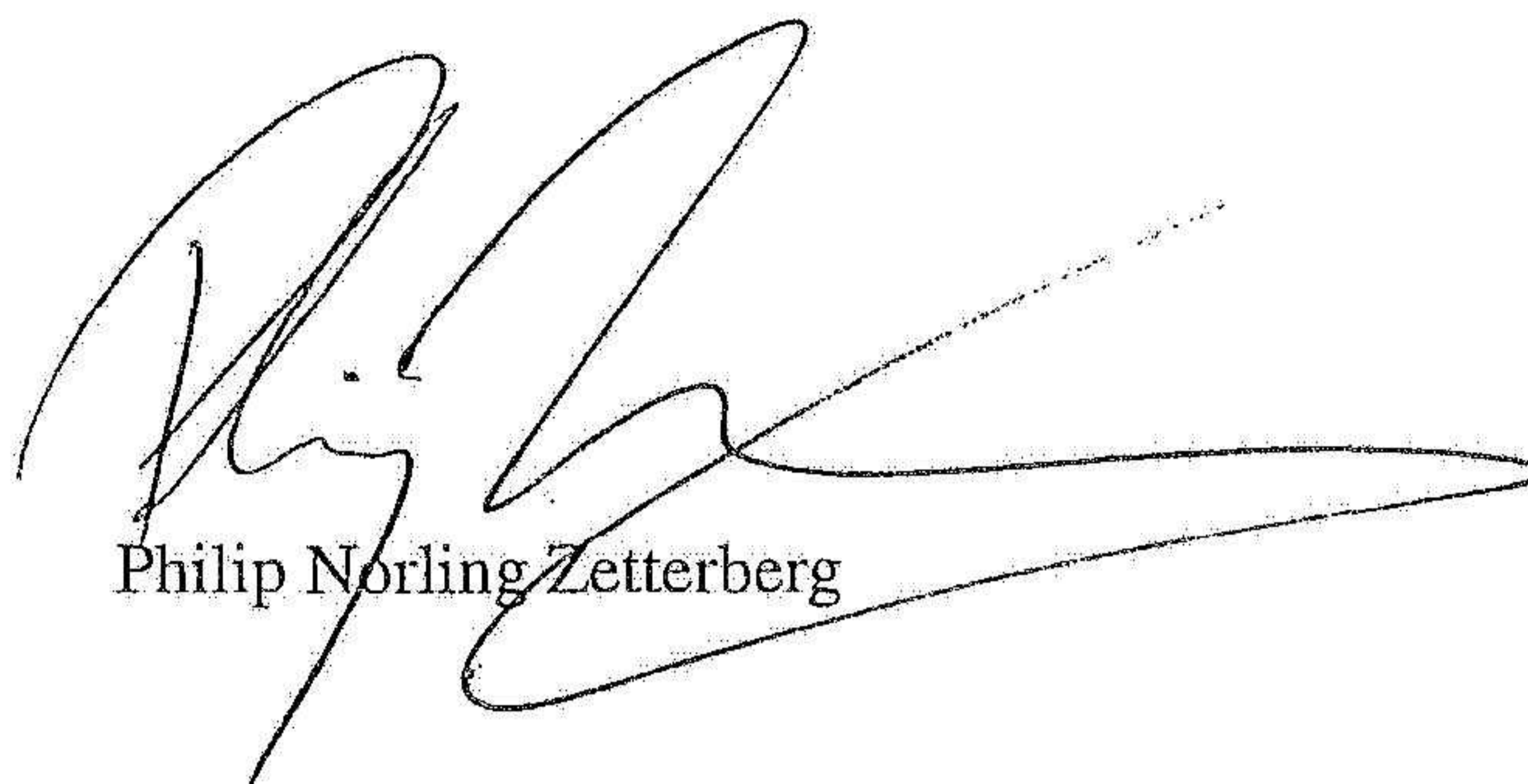
Org.nr. 556618-3900

NOTER

169150900
2024050412601

Göteborg 2024-05-29


Ulf Zetterberg


Philip Norling Zetterberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-29


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Johanneberg 14:2
Org.nr. 556618-3900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Johanneberg 14:2 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Johanneberg 14:2s 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 revisions sed i Sverige.

Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Johanneberg 14:2 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 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 revisions sed 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:



RSM

2024060412693

- 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.



RSM

2024060412604

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 Johanneberg 14:2 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Johanneberg 14:2 enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.



RSM

569715699707

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Göteborg 2024-05-29


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

