

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

John & Sanna Förvaltning AB

Org.nr. 559292-7742

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning, koncern	6
-balansräkning, koncern	7
-resultaträkning, moderbolag	9
-balansräkning, moderbolag	10
-kassaflödesanalys	12
-noter	14
-underskrifter	22

Undertecknad styrelseledamot i John & Sanna Förvaltning AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-04-10.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

VÄSTERHÄNINGS 2025-04-25


John Darling

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

John & Sanna Förvaltning AB är en familjeägd koncern som specialiserar sig på att äga, förvalta och hyra ut lokaler till företag samt bedriva försäljning av byggmaterial. Företaget grundades av makarna John och Sanna Darling, som båda är aktivt engagerade i företagets strategiska och operativa beslut. Detta engagemang säkerställer kontinuitet och en långsiktig vision som genomsyrar hela verksamheten. Fastighetsbeståndet består av moderna och flexibla lokaler som är anpassade för att möta behoven hos en varierad kundbas inom olika branscher. Utöver fastighetsförvaltning erbjuder vi ett brett sortiment av byggmaterial till yrkesverksamma proffskunder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	130 596 741	112 918 359	145 055 136
Res. efter finansiella poster	6 021 291	-1 541 920	13 352 855
Balansomslutning	68 885 925	71 914 130	53 947 234
Soliditet (%)	12,94	5,95	11,27
Antal anställda	15	19	14

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-83 244	-33 087	17 497 959	2 999 050
Balansomslutning	36 011 303	36 013 922	36 017 009	39 024 050
Soliditet (%)	50,83	52,44	52,81	7,75
Antal anställda	0	0	0	0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av familjen Darling.

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ingen enskild händelse utmärkt sig som särskilt väsentlig, men vi har fortsatt att fokusera på att stärka vår verksamhet genom löpande förbättringar och strategiska initiativ. Dessa åtgärder bidrar till vår långsiktiga framgång och stabilitet. Vi har fortsatt vårt arbete med att optimera interna processer och förvalta våra fastigheter på ett effektivt sätt, vilket har bidragit till att säkerställa god lönsamhet och positiv utveckling för företaget.

Framtida utveckling

Företagsledningen har en stark tilltro till koncernens fortsatta utveckling och tillväxt. Vår målsättning för kommande år är att:

Öka försäljningen inom byggmaterial: Vi planerar att fokusera på vår satta försäljningsstrategi för att nå än fler kunder. Genom att erbjuda högkvalitativt byggmaterial och utmärkt kundservice strävar vi efter att bli en ledande aktör inom byggmaterialhandeln.

Skapa långsiktigt värde för våra hyresgäster: Vi kommer att fortsätta investera i våra fastigheter för att erbjuda attraktiva och hållbara lokaler. Detta inkluderar ytterligare energieffektiviseringsåtgärder och moderniseringar som förbättrar våra hyresgästers arbetsmiljö och minskar driftkostnaderna.

Vi är övertygade om att dessa strategiska satsningar kommer att stärka vår konkurrenskraft och skapa långsiktigt värde för både våra kunder och samt oss som ägare.

De huvudsakliga riskerna för koncernen inkluderar:

Konjunkturcykler inom byggssektorn: Efterfrågan på byggmaterial och kommersiella lokaler är beroende av den ekonomiska utvecklingen. En ekonomisk nedgång kan leda till minskad efterfrågan och lägre intäkter.

Ränteförändringar: Ränteförändringar påverkar våra finansieringskostnader och kan påverka vår lönsamhet. Vi har en strategi för att hantera ränterisker genom att noggrant följa räntemarknaden och bygga upp en kassareserv som kan användas som buffert för att säkerställa att verksamheten inte påverkas negativt.

Företagsledningen följer utvecklingen noggrant och anpassar verksamheten efter rådande förhållanden för att minimera dessa riskers påverkan på vår verksamhet.

Användning av finansiella instrument

Gällande finansiell riskhantering så görs ytterst få inköp i annan valuta än SEK, vilket eliminerar valutaexponering. All försäljning görs i SEK.

Bolaget har lån hos kreditinstitut som påverkas av ränteutvecklingen.

Bolaget har inga noterade aktier.

Kreditrisk bedöms vara låg. Bolaget eftersträvar bästa möjliga kreditvärdighet hos sina motparter. Historiskt sett har kreditförlusterna varit låga.

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämman de inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	4 254 479	0	4 279 479
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-500 000	0	-500 000
Årets vinst			5 135 864	0	5 135 864
Belopp vid årets utgång	25 000	0	8 890 343	0	8 915 343

Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	18 897 009	-33 087	18 863 922
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare			-33 087	33 087	0
Årets förlust			-500 000		-500 000
Belopp vid årets utgång	25 000	0	18 363 922	-83 244	18 280 678

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	18 363 922
årets förlust	-83 244
	<hr/>
	18 280 678
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	18 280 678
	<hr/>
	18 280 678

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

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

RESULTATRÄKNING, KONCERN

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	130 596 741	112 918 359
Övriga rörelseintäkter		391 678	3 971 751
		<u>130 988 419</u>	<u>116 890 110</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-212 120
Handelsvaror		-95 358 265	-80 815 838
Övriga externa kostnader	4, 5	-15 689 875	-20 886 617
Personalkostnader	6	-10 991 049	-13 067 727
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 233 979	-2 027 749
		<u>-123 273 168</u>	<u>-117 010 051</u>
Rörelseresultat		7 715 251	-119 941
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	144 098	420 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 838 058	-1 842 171
		<u>-1 693 960</u>	<u>-1 421 979</u>
Resultat efter finansiella poster		6 021 291	-1 541 920
Resultat före skatt		6 021 291	-1 541 920
Skatt på årets resultat	9	-885 427	-160 076
Årets resultat		<u>5 135 864</u>	<u>-1 701 996</u>

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

BALANSRÄKNING, KONCERN

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	31 202 913	32 296 644
Hysesgästanpassningar	11	43 483	85 778
Inventarier, verktyg och installationer	12	180 358	278 310
		<u>31 426 754</u>	<u>32 660 732</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	75 000	25 000
		<u>75 000</u>	<u>25 000</u>
Summa anläggningstillgångar		31 501 754	32 685 732
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		12 280 943	11 841 741
		<u>12 280 943</u>	<u>11 841 741</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 512 592	17 307 244
Aktuell skattefordran		0	1 277 327
Övriga fordringar		67 370	119 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 505 022	7 118 532
		<u>23 084 984</u>	<u>25 822 277</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	19	2 018 244	1 564 380
		<u>2 018 244</u>	<u>1 564 380</u>
Summa omsättningstillgångar		37 384 171	39 228 398
SUMMA TILLGÅNGAR		68 885 925	71 914 130

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

BALANSRÄKNING, KONCERN

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital, koncern			
Aktiekapital		25 000	25 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		8 890 343	4 254 479
Summa eget kapital, koncern		<u>8 915 343</u>	<u>4 279 479</u>
Avsättningar	17		
Uppskjuten skatteskuld		1 012 009	1 110 260
Summa avsättningar		<u>1 012 009</u>	<u>1 110 260</u>
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		32 305 000	33 349 500
Övriga skulder		1 912 388	5 512 388
Summa långfristiga skulder		<u>34 217 388</u>	<u>38 861 888</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	1 302 661
Skulder till kreditinstitut		1 044 000	3 044 000
Förskott från kunder		56 506	0
Leverantörsskulder		18 151 855	17 692 525
Aktuell skatteskuld		1 461 018	0
Övriga skulder		2 698 966	594 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 328 840	5 028 483
Summa kortfristiga skulder		<u>24 741 185</u>	<u>27 662 503</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 885 925	71 914 130

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-83 343	-33 190
Personalkostnader	6	0	0
		<u>-83 343</u>	<u>-33 190</u>
Rörelseresultat		-83 343	-33 190
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	100	103
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1	0
		<u>99</u>	<u>103</u>
Resultat efter finansiella poster		-83 244	-33 087
Resultat före skatt		-83 244	-33 087
Årets resultat		<u>-83 244</u>	<u>-33 087</u>

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Not

2024-12-31

2023-12-31

13

36 000 000
36 000 000

36 000 000
36 000 000

Summa anläggningstillgångar

36 000 000

36 000 000

Omsättningstillgångar**Kassa och bank**

Kassa och bank

19

11 303
11 303

13 922
13 922

Summa omsättningstillgångar

11 303

13 922

SUMMA TILLGÅNGAR**36 011 303****36 013 922**

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	16	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 363 922	18 897 009
Årets resultat		-83 244	-33 087
		<u>18 280 678</u>	<u>18 863 922</u>
Summa eget kapital		18 305 678	18 888 922
Avsättningar			
Långfristiga skulder	17		
Övriga skulder	18	1 800 000	5 400 000
Summa långfristiga skulder		<u>1 800 000</u>	<u>5 400 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 105 625	11 725 000
Övriga skulder		1 800 000	0
Summa kortfristiga skulder		<u>15 905 625</u>	<u>11 725 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 011 303	36 013 922

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

KASSAFLÖDESANALYS

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		7 715 251	-119 941	-83 343	-33 190
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
	21	1 233 979	2 027 749	0	0
Erhållen ränta m.m.		144 098	420 192	100	103
Erlagd ränta		-1 838 058	-1 842 171	-1	0
Betald inkomstskatt		1 754 667	-3 013 236	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
före förändringar av rörelsekapital		9 009 937	-2 527 407	-83 244	-33 087
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-439 202	566 110	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 205 348	-4 426 462	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 665 314	-3 513 507	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		459 330	7 637 252	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 641 667	5 593 086	4 180 625	1 930 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 848 364	3 329 072	4 097 381	1 896 913
Investeringsverksamheten					
Förvärv av byggnader och mark	10	0	-22 029 702	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	14	-50 000	-25 000	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-50 000	-22 054 702	0	0

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

KASSAFLÖDESANALYS

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	Not 2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Finansieringsverksamheten				
Upptagna långfristiga lån	0	8 114 388	0	0
Amortering långfristiga lån	-4 844 500	0	-3 600 000	-1 800 000
Utbetald utdelning	-500 000	-100 000	-500 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 344 500	8 014 388	-4 100 000	-1 900 000
Förändring av likvida medel	453 864	-10 711 242	-2 619	-3 087
Likvida medel vid årets början	1 564 380	12 275 622	13 922	17 009
Likvida medel vid årets slut	22 2 018 244	1 564 380	11 303	13 922

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Komponentavskrivning tillämpas på byggnad	15-100
Hyresgästanpassningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

John & Sanna Förvaltning AB

559292-7742

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

*Koncernredovisning**Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

NOTER

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder gäller främst värdering av materiella anläggningstillgångar och varulager.

Varje år provas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation så beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023

Under året har företagets leasingavgifter uppgått till

	1 209 334	1 495 965	0	0
--	-----------	-----------	---	---

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år	594 469	501 251	0	0
Mellan 2 till 5 år	482 915	304 248	0	0
	<u>1 077 384</u>	<u>805 499</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 5 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023

Forvis Mazars

Revisionsuppdrag	286 350	193 500	80 625	31 250
Övriga tjänster	0	17 500	0	0

	<u>286 350</u>	<u>211 000</u>	<u>80 625</u>	<u>31 250</u>
--	----------------	----------------	---------------	---------------

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

NOTER

Not 6 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Medelantalet anställda				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	15	19	0	0
varav kvinnor	1	1	0	0
varav män	14	18	0	0
Löner, ersättningar m.m.				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen:				
Löner och ersättningar	861 500	630 508	0	0
	861 500	630 508	0	0
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	6 846 962	8 241 028	0	0
Pensionskostnader	523 337	754 222	0	0
	7 370 299	8 995 250	0	0
Sociala kostnader	2 608 698	3 246 342	0	0
Summa styrelse och övriga	10 840 497	12 872 100	0	0
Könsfördelning i styrelse och företagsledning				
Antal styrelseledamöter	1	1	0	0
varav kvinnor	0	0	0	0
varav män	1	1	0	0
Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntor	144 097	420 192	100	103
	144 097	420 192	100	103

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

NOTER

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 838 058	1 842 171	1	0
	<u>1 838 058</u>	<u>1 842 171</u>	<u>1</u>	<u>0</u>

**Not 9 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2024	2023
Aktuell skatt	-983 678	-247 391
Uppskjuten skatt	<u>98 251</u>	<u>87 315</u>
	<u>-885 427</u>	<u>-160 076</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	6 021 291	-1 541 920
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 240 386	317 636
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-51 595	-46 531
Ej skattepliktiga intäkter	4 516	0
Underskottsavdrag som nyttjas i år	424 365	0
I år uppkomna underskottsavdrag	-22 328	-431 181
Avrundningsdifferens	<u>1</u>	<u>0</u>
Summa	<u>-885 427</u>	<u>-160 076</u>

Moderbolaget

<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-83 244	-33 087
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	17 148	6 816
Skatteeffekt av:		
I år uppkomna underskottsavdrag	<u>-17 148</u>	<u>-6 816</u>
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

NOTER

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	41 939 404	19 909 703	0	0
Inköp	0	22 029 702	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 939 404	41 939 405	0	0
Ingående avskrivningar	-9 642 760	-7 789 948	0	0
Årets avskrivningar	-1 093 732	-1 852 813	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 736 492	-9 642 761	0	0
Utgående redovisat värde	31 202 912	32 296 644	0	0
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	15 392 000	15 392 000	0	0
varav byggnader:	6 390 000	6 390 000	0	0

Not 11 Hyresgästpassningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 443 044	4 443 044	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 443 044	4 443 044	0	0
Ingående avskrivningar	-4 357 266	-4 295 512	0	0
Årets avskrivningar	-42 295	-61 754	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 399 561	-4 357 266	0	0
Utgående redovisat värde	43 483	85 778	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 355 924	4 355 927	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 355 924	4 355 927	0	0
Ingående avskrivningar	-4 077 617	-3 964 435	0	0
Årets avskrivningar	-97 952	-113 182	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 175 569	-4 077 617	0	0
Utgående redovisat värde	180 355	278 310	0	0

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

NOTER

Not 13 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

			2024-12-31	2023-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Håga BTJ AB		510	36 000 000	36 000 000
556920-5692	Haninge	100,00%		
			<hr/>	<hr/>
			36 000 000	36 000 000

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 000	0
Inköp	50 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 75 000	<hr/> 25 000
Utgående redovisat värde	75 000	25 000

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
--------------	------------	------------

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	298 877	293 017	0	0
Upplupna intäkter	0	5 466 006	0	0
Förutbetalda föräkringar	33 849	10 761	0	0
Övrigt	4 172 296	1 348 748	0	0
	<hr/> 4 505 022	<hr/> 7 118 532	<hr/> 0	<hr/> 0

Not 16 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	250	100,00
Antal/värde vid årets utgång	250	100,00

Not 17 Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	1 012 009	1 110 260	0	0
	<hr/> 1 012 009	<hr/> 1 110 260	<hr/> 0	<hr/> 0

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

NOTER

Not 18 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	5 976 000	9 688 388	1 800 000	5 400 000
Amortering efter 5 år	28 241 388	29 173 500	0	0
	<u>34 217 388</u>	<u>38 861 888</u>	<u>1 800 000</u>	<u>5 400 000</u>

Not 19 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 300 000	1 300 000	0	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	602 026	631 109	0	0
Förutbetalda intäkter	486 247	457 696	0	0
Övrigt	240 567	3 939 678	0	0
	<u>1 328 840</u>	<u>5 028 483</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 233 979	2 027 749	0	0
	<u>1 233 979</u>	<u>2 027 749</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 22 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	2 018 245	1 564 380	11 303	13 922
	<u>2 018 245</u>	<u>1 564 380</u>	<u>11 303</u>	<u>13 922</u>

John & Sanna Förvaltning AB
559292-7742

NOTER

Not 23 Disposition av vinst eller förlust 2024-12-31

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	18 363 922
årets förlust	-83 244
	<u>18 280 678</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	18 280 678
	<u>18 280 678</u>

Not 24 Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 050 000	36 050 000	0	0
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>41 050 000</u>	<u>41 050 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 25 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VÄSTERHANINGE

John Darling

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Forvis Marars AB

Elin Janzon
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."

JOHN DARLING

Styrelseledamot

Serienummer: b66a837e9c9386[...]391a67c6e9bb0

IP: 92.33.xxx.xxx

2025-04-10 04:41:42 UTC



Elin Amanda Janzon Hägglund

Revisor

Serienummer: 8c499bd2563e67[...]caee3e599593f

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-10 15:35:31 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.

2025042811223

Penneo dokumentnyckel: P979R-SS45H-XFK26-D731U-Y60WM-L1XKL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i John & Sanna Förvaltning AB
Org. nr 559292-7742

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för John & Sanna Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 våra 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för John & Sanna Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Elin Janzon Hägglund
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."

Elin Amanda Janzon Hägglund

Revisor

Serienummer: 8c499bd2563e67[...]caee3e599593f

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-10 15:35:31 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.

2025042811226

Penneo dokumentnyckel: IT4W5-RUUDE-G5ZSA-BO58K-F400C-ORBND