

ÅRSREDOVISNING

för

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
John Pålsson, Styrelseledamot
2025-05-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Östersund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat två dotterbolag. Fastigheten Muttern 2 och Muttern 3 har under året sålts till dotterbolaget Östersund Muttern 2 och Muttern 3 AB. Dotterbolaget har sedan avyttrats.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	598 136	721 489	772 865	825 888
Resultat efter finansiella poster	2 690 584	-367 529	-261 305	-217 746
Soliditet (%)	43,27	2,37	2,33	2,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	184 744	-529	234 215
Balanseras i ny räkning		-529	529	0
Årets resultat			2 690 584	2 690 584
Belopp vid årets utgång	50 000	184 215	2 690 584	2 924 799

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	184 215
Årets resultat	2 690 584
	<u>2 874 799</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 874 799
	<u>2 874 799</u>

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

John & Johanna-Louise Fastigheter AB

Org.nr. 559193-9532

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	598 136	721 489
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>598 136</u>	<u>721 489</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-825 945	-749 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-210 496	-237 632
Övriga rörelsekostnader	<u>-1 061 224</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-2 097 665</u>	<u>-987 023</u>
Rörelseresultat	-1 499 529	-265 534
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	4 282 689	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-92 608</u>	<u>-102 023</u>
Summa finansiella poster	<u>4 190 113</u>	<u>-101 995</u>
Resultat efter finansiella poster	2 690 584	-367 529
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	<u>0</u>	<u>367 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	<u>0</u>	<u>367 000</u>
Resultat före skatt	2 690 584	-529
Årets resultat	<u>2 690 584</u>	<u>-529</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 479 028	9 406 403
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 796	59 451
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 484 824</u>	<u>9 465 854</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	22 550	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>22 550</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		6 507 374	9 465 854
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 600	86 250
Övriga fordringar		169 469	170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 619	43 632
Summa kortfristiga fordringar		<u>196 688</u>	<u>130 052</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 353	273 537
Summa kassa och bank		<u>54 353</u>	<u>273 537</u>
Summa omsättningstillgångar		251 041	403 589
SUMMA TILLGÅNGAR		6 758 415	9 869 443

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		184 215	184 744
Årets resultat		2 690 584	-529
Summa fritt eget kapital		2 874 799	184 215
Summa eget kapital		2 924 799	234 215
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		0	8 890 000
Summa långfristiga skulder		0	8 890 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		244 337	133 570
Skulder till koncernföretag		3 520 935	423 354
Skatteskulder		45	4 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 299	183 960
Summa kortfristiga skulder		3 833 616	745 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 758 415	9 869 443

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:

Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 222 423	10 222 423
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-3 292 423</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 930 000	10 222 423
	Ingående avskrivningar	-816 020	-597 288
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	572 644	0
	Årets avskrivningar	<u>-207 596</u>	<u>-218 732</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-450 972</u>	<u>-816 020</u>
	Redovisat värde	6 479 028	9 406 403

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	94 500	94 500
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-80 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	14 500	94 500
	Ingående avskrivningar	-35 049	-16 149
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	29 245	0
	Årets avskrivningar	<u>-2 900</u>	<u>-18 900</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-8 704</u>	<u>-35 049</u>
	Redovisat värde	5 796	59 451

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	47 550	0
Försäljningar	<u>-25 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	22 550	0
Redovisat värde	<u>22 550</u>	<u>0</u>

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	8 890 000

Övriga noter

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Del av mark av fastigheten Skjutbanan 2 avyttras till dotterbolaget Skjutbanan 2 i Östersund AB, dotterbolaget kommer sedan att säljas.

Not 7 Upplysning om moderföretag

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

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ÖSTERSUND 2024-04-

John Pålsson

John Pålsson

2025-05-08

Johanna-Louise Pålsson

Johanna-Louise Pålsson

2025-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2025.

Deloitte AB

Sara Andersson

Sara Andersson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i John & Johanna-Louise Fastigheter AB, org.nr 559193-9532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John & Johanna-Louise Fastigheter AB för år 2024.

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 2024 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 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 ledamöter 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 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 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 tryggsätt.

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 revisionssed 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 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.

Östersund
2025-05-09

Deloitte AB

Sara Andersson

Sara Andersson

Auktoriserad revisor