

Årsredovisning för  
**Johannesbergs Förvaltning AB**

559246-0199

Räkenskapsåret

**2023-07-01 - 2024-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-19.  
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**

George Bergengren  
Styrelseledamot

2025-01-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Johannesbergs Förvaltning AB, 559246-0199, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö registrerades år 2020 och äger och förvaltar fastighet belägen i Norrtälje kommun.

Bolaget förvärvade fastigheten i Norrtälje kommun den 1 juli 2020. Fastigheten genomgick en renovering och tillbyggnad av utomhus spaavdelning för att tillgodose operatörens verksamhet som består i att bedriva hotell och konferensverksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fusionerats med systerbolaget Johannesberg Gottröra Fastighets AB. Därigenom har man förvärvat ytterligare en fastighet i Norrtälje kommun.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	6 349 107	8 314 705	3 265 076	1 257 872
Resultat efter finansiella poster	-1 183 909	4 160 131	308 499	-2 403 725
Soliditet %	1,4	5,9	0	0

### 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 av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 774	3 276 150
Balanseras i ny räkning		3 276 150	-3 276 150
Utdelning		-2 100 000	
Fondemission	50 000		
Fusionsdifferens		65 265	
Årets resultat			-433 909
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 246 189</b>	<b>-433 909</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 246 189
Årets resultat	-433 909
<b>Summa</b>	<b>812 280</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	812 280
<b>Summa</b>	<b>812 280</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 349 107	8 314 705
Övriga rörelseintäkter		15 019	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 364 126</b>	<b>8 314 705</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 822 327	-1 688 326
Övriga externa kostnader		-213 369	-37 698
Personalkostnader	2	-1 091 869	-444 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 712 164	-1 659 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 839 729</b>	<b>-3 830 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>524 397</b>	<b>4 483 950</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		51 342	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 759 648	-323 819
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 708 306</b>	<b>-323 819</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 183 909</b>	<b>4 160 131</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-125 000
Förändring av överavskrivningar		750 000	-750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>750 000</b>	<b>-875 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-433 909</b>	<b>3 285 131</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-8 981
<b>Årets resultat</b>		<b>-433 909</b>	<b>3 276 150</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	55 808 704	53 193 176
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	241 408	275 895
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 625 954	6 348 039
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 676 066</b>	<b>59 817 110</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6,9	1 509 500	4 025 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 509 500</b>	<b>4 025 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 185 566</b>	<b>63 842 110</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 085 883	2 115 415
Övriga fordringar		19 230	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 254	31 289
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 236 367</b>	<b>2 146 704</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		94 016	49 510
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>94 016</b>	<b>49 510</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 330 383</b>	<b>2 196 214</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 515 949</b>	<b>66 038 324</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 246 189	4 774
Årets resultat		-433 909	3 276 150
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>812 280</b>	<b>3 280 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>912 280</b>	<b>3 330 924</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	750 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>750 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>8</b> 7	32 575 000	29 355 000
Övriga skulder		30 183 300	30 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 758 300</b>	<b>59 555 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		690 000	645 000
Förskott från kunder		0	30 000
Leverantörsskulder		678 269	605 362
Skatteskulder		0	246 599
Övriga skulder		276 906	507 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 194	368 108
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 845 369</b>	<b>2 402 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 515 949</b>	<b>66 038 324</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (k2).

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-125
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	56 150 145	56 150 145
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Fusion	3 825 975	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>59 976 120</b>	<b>56 150 145</b>
Ingående avskrivningar	-2 956 969	-2 102 497
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Fusion	-325 975	0
Årets avskrivningar	-884 472	-854 472
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 167 416</b>	<b>-2 956 969</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>55 808 704</b>	<b>53 193 176</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	344 869	344 869
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>344 869</b>	<b>344 869</b>
Ingående avskrivningar	-68 974	-34 487
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-34 487	-34 487
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-103 461</b>	<b>-68 974</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>241 408</b>	<b>275 895</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 878 695	7 692 825
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	71 120	185 870
Fusion	80 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 029 815</b>	<b>7 878 695</b>
Ingående avskrivningar	-1 530 656	-759 826
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Fusion	-80 000	0
Årets avskrivningar	-793 205	-770 830
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 403 861</b>	<b>-1 530 656</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 625 954</b>	<b>6 348 039</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 025 000	3 550 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	475 000
Reglerade fordringar	-2 515 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 509 500</b>	<b>4 025 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 509 500</b>	<b>4 025 000</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 815 000	26 775 000

## Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	47 500 000	40 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 500 000</b>	<b>40 000 000</b>

## Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Johannesbergs Holding AB	559246-0280	Malmö

## Underskrifter

Malmö

*George Bergengren*

2024-12-19

George Bergengren  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-19

Deloitte AB

*Henrik Ekström*

Henrik Ekström

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johannesbergs Förvaltning AB, org.nr 559246-0199

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Johannesbergs Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johannesbergs Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Johannesbergs Förvaltning 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. 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. 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 Johannesbergs Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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***

Sida 2(3)

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 Johannesbergs Förvaltning 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 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.

MALMÖ  
2024-12-19

Deloitte AB

*Henrik Tobias Ekström*  
Henrik Tobias Ekström  
Auktoriserad revisor

Sida 3(3)