

# ÅRSREDOVISNING

för

## Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Johanna Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 januari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2025-01-22



Magnus Örtorp

# Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva verksamhet bestående av att förvärva, äga och i förekommande fall överlåta fastigheter samt lägenheter, fastighetsförvaltning samt att idka handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 212 925	-117 000	-94 722	-125 009
Soliditet (%)	80,44	60,18	71,16	70,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 909 433	-117 000	1 842 433
Balanseras i ny räkning		-117 000	117 000	0
Årets resultat			3 212 925	3 212 925
Belopp vid årets utgång	50 000	1 792 433	3 212 925	5 055 358

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 792 433
Årets resultat	3 212 925
	<u>5 005 358</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 005 358
	<u>5 005 358</u>

# Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

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

ank=20250709;2025071042205

**Johanna Fastighets AB**

Org.nr. 556991-7387

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		10 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		10 000	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-101 829	-88 554
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 446	-28 446
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-130 275	-117 000
<b>Rörelseresultat</b>		-120 275	-117 000
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 333 200	0
<b>Summa finansiella poster</b>		3 333 200	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 212 925	-117 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 212 925	-117 000
<b>Årets resultat</b>		<b>3 212 925</b>	<b>-117 000</b>

ank=20250709-2025071042206

**Johanna Fastighets AB**

Org.nr. 556991-7387

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Hyresrätter och liknande rättigheter

2

3 098 000

2 715 000

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

3 098 000

2 715 000

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

28 446

**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

28 446

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

308 333

308 333

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

308 333

308 333

**Summa anläggningstillgångar**

3 406 333

3 051 779

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

2 679 000

0

Övriga fordringar

588

588

**Summa kortfristiga fordringar**

2 679 588

588

**Kassa och bank**

Kassa och bank

198 581

8 960

**Summa kassa och bank**

198 581

8 960

**Summa omsättningstillgångar**

2 878 169

9 548

**SUMMA TILLGÅNGAR**

6 284 502

3 061 327

ank=20250709;20250710;2207

**Johanna Fastighets AB**

Org.nr. 556991-7387

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

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

1 792 433

1 909 433

3 212 925

-117 000

5 005 358

1 792 433

5 055 358

1 842 433

1 229 144

1 218 894

1 229 144

1 218 894

6 284 502

3 061 327

ank=20250709;2025071042208

**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

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till balansräkningen****Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 715 000

2 625 000

Inköp

383 000

90 000

Utgående anskaffningsvärden

3 098 000

2 715 000

Redovisat värde

3 098 000

2 715 000

Avser en styck bostadsrätt som hyrs ut.

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

142 230

142 230

Utgående anskaffningsvärden

142 230

142 230

Ingående avskrivningar

-113 784

-85 338

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

-28 446

0

Årets avskrivningar

0

-28 446

Utgående avskrivningar

-142 230

-113 784

Redovisat värde

0

28 446

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

308 333

8 333

Inköp

0

300 000

Utgående anskaffningsvärden

308 333

308 333

Redovisat värde

308 333

308 333

**NOTER**

**Övriga noter**

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Magnus Örtorp

Styrelseledamot

2025-01-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 januari 2025.

Peter Gårdström

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Johanna Fastighets AB  
Org.nr. 556991-7387

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johanna Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johanna Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Johanna Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Johanna Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Johanna Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 22 januari 2025

  
Peter Gårdström  
Auktoriserad revisor