

ÅRSREDOVISNING

för

Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

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 Johanna Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 januari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2024-01-08



Magnus Örtorp

Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-117 000	-94 722	-125 009	1 731 892
Soliditet (%)	60,18	71,16	70,88	69,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 004 155	-94 722	1 959 433
Balanseras i ny räkning		-94 722	94 722	0
Årets resultat			-117 000	-117 000
Belopp vid årets utgång	50 000	1 909 433	-117 000	1 842 433

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 909 433
Årets resultat	-117 000
	<u>1 792 433</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 792 433</u>
	1 792 433

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

Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	34 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	34 500
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-88 554	-100 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 446	-28 446
Summa rörelsekostnader		-117 000	-129 222
Rörelseresultat		-117 000	-94 722
Resultat efter finansiella poster		-117 000	-94 722
Resultat före skatt		-117 000	-94 722
Årets resultat		-117 000	-94 722

2024052816426

Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

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

Hyresrätter och liknande rättigheter

2

2 715 000

2 625 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

2 715 000

2 625 000

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

28 446

56 892

Summa materiella anläggningstillgångar

28 446

56 892

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

308 333

8 333

Summa finansiella anläggningstillgångar

308 333

8 333

Summa anläggningstillgångar

3 051 779

2 690 225

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

588

588

Summa kortfristiga fordringar

588

588

Kassa och bank

Kassa och bank

8 960

62 514

Summa kassa och bank

8 960

62 514

Summa omsättningstillgångar

9 548

63 102

SUMMA TILLGÅNGAR**3 061 327****2 753 327**

2024052816427

Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 909 433

2 004 155

Årets resultat

-117 000

-94 722

Summa fritt eget kapital

1 792 433

1 909 433

Summa eget kapital

1 842 433

1 959 433

Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 218 894

793 894

Summa långfristiga skulder

1 218 894

793 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**3 061 327****2 753 327**

2024052816428

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****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 625 000

2 625 000

Inköp

90 000

0

Utgående anskaffningsvärden

2 715 000

2 625 000

Redovisat värde

2 715 000

2 625 000

Avser en styck bostadsrätt som hyrs ut.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

142 230

142 230

Utgående anskaffningsvärden

142 230

142 230

Ingående avskrivningar

-85 338

-56 892

Årets avskrivningar

-28 446

-28 446

Utgående avskrivningar

-113 784

-85 338

Redovisat värde

28 446

56 892

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

8 333

8 333

Inköp

300 000

0

Utgående anskaffningsvärden

308 333

8 333

Redovisat värde

308 333

8 333

Övriga noter

Johanna Fastighets AB

Org.nr. 556991-7387

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg



Magnus Örtorp
Styrelseledamot
2024-01-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 januari 2024.



Peter Gårdström
Auktoriserad revisor

2024052816430

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 2023.

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 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 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. 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 2023 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:

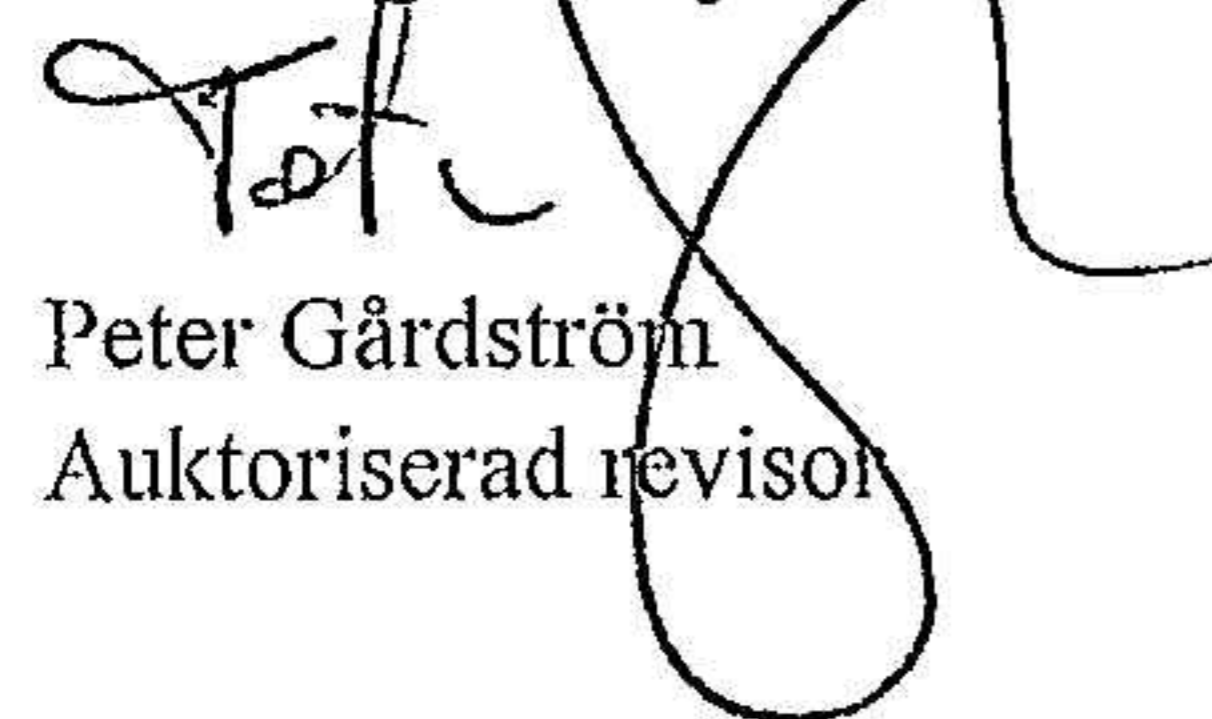
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 8 januari 2024



Peter Gårdström
Auktoriserad revisor