

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Johannisberg

556968-0696

Räkenskapsåret

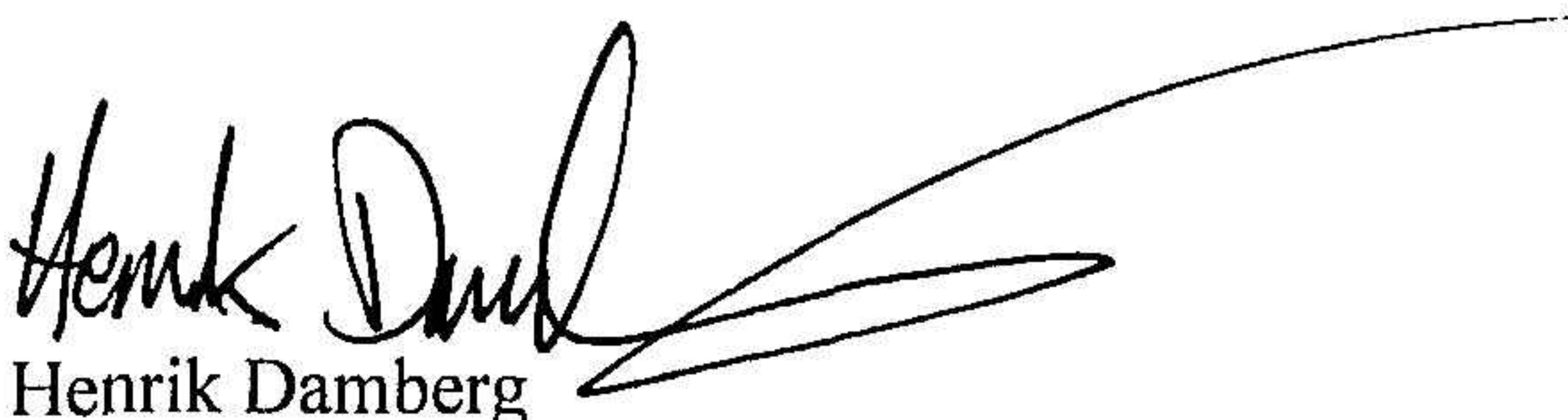
2023-07-01 – 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Johannisberg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 24 oktober 2024

  
Henrik Damberg

Styrelsen för Fastighets AB Johannisberg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 738	1 770	1 461	1 573
Resultat efter finansiella poster	229	242	375	429
Soliditet (%)	14,5	12,4	10,4	8,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	941 418	141 519	<b>1 132 937</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		141 519	-141 519	<b>0</b>
Årets resultat			155 427	<b>155 427</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 082 937</b>	<b>155 427</b>	<b>1 288 364</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 082 937
årets vinst	155 427
	<b>1 238 364</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 238 364
	<b>1 238 364</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 737 514

1 769 580

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 737 514**

**1 769 580**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-405 088

-485 110

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-631 956

-631 956

**Summa rörelsekostnader**

**-1 037 044**

**-1 117 066**

**Rörelseresultat**

**700 470**

**652 514**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

31 995

4 297

Räntekostnader och liknande resultatposter

-503 158

-414 569

**Summa finansiella poster**

**-471 163**

**-410 272**

**Resultat efter finansiella poster**

**229 307**

**242 242**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-30 000

-62 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-30 000**

**-62 000**

**Resultat före skatt**

**199 307**

**180 242**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-43 880

-38 723

**Årets resultat**

**155 427**

**141 519**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 664 781

11 296 737

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 664 781**

**11 296 737**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 664 781**

**11 296 737**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

140 909

80 963

Övriga fordringar

68 479

72 870

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 332

85 736

**Summa kortfristiga fordringar**

**255 720**

**239 569**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

685 583

530 418

**Summa kassa och bank**

**685 583**

**530 418**

**Summa omsättningstillgångar**

**941 303**

**769 987**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 606 084**

**12 066 724**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### 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

1 082 937

941 418

Årets resultat

155 427

141 519

**Summa fritt eget kapital**

**1 238 364**

**1 082 937**

**Summa eget kapital**

**1 288 364**

**1 132 937**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

491 000

461 000

**Summa obeskattade reserver**

**491 000**

**461 000**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

6 562 500

6 956 250

**Summa långfristiga skulder**

**6 562 500**

**6 956 250**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

525 000

525 000

Leverantörsskulder

37 760

80 128

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 381 250

2 606 250

Övriga skulder

88 953

95 589

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 257

209 570

**Summa kortfristiga skulder**

**3 264 220**

**3 516 537**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 606 084**

**12 066 724**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 507 180	15 507 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 507 180</b>	<b>15 507 180</b>
Ingående avskrivningar	-4 210 443	-3 578 487
Årets avskrivningar	-631 956	-631 956
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 842 399</b>	<b>-4 210 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 664 781</b>	<b>11 296 737</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 462 500	4 856 250
	<b>4 462 500</b>	<b>4 856 250</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 087 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 562 500	6 956 250
	<b>6 562 500</b>	<b>6 956 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	525 000	525 000
	<b>525 000</b>	<b>525 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

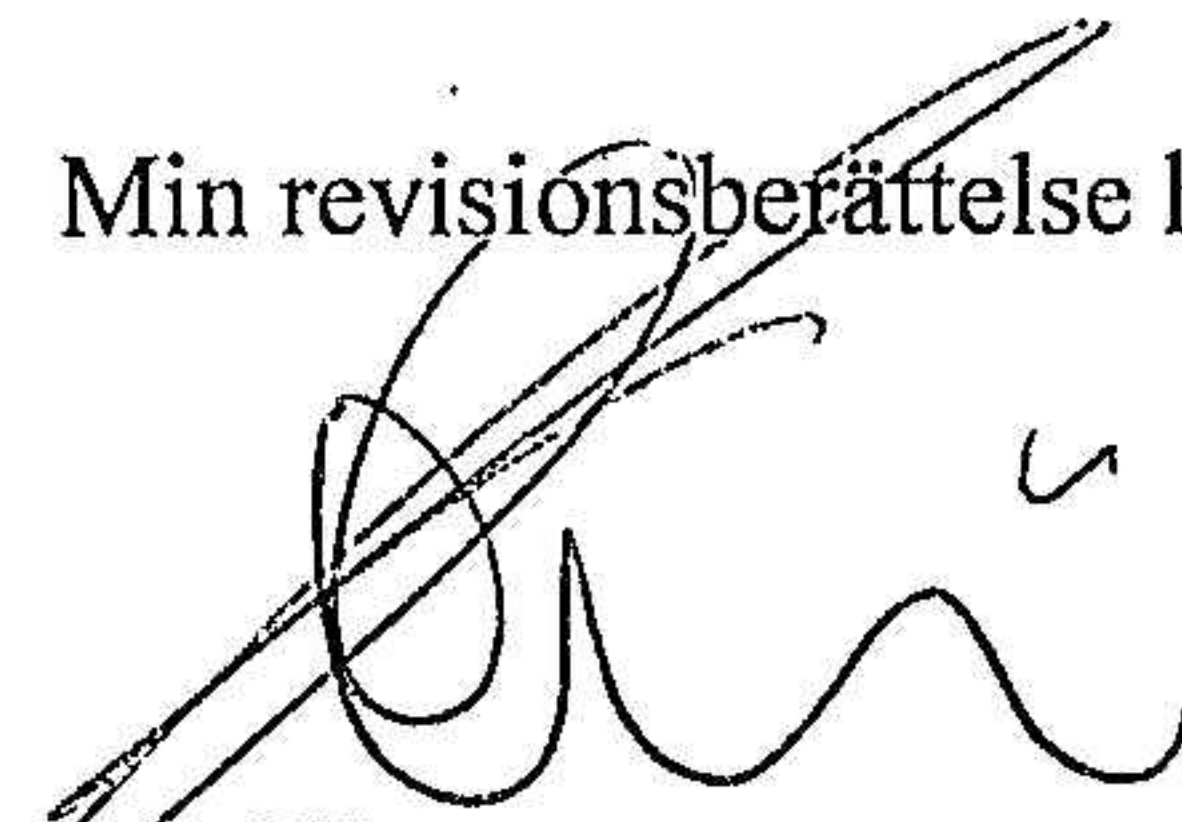
	2024-06-30	2023-06-30
Tillgångar med äganderättsförbehåll	10 664 781	11 296 737
	<b>10 664 781</b>	<b>11 296 737</b>

Västerås den 24 oktober 2024

  
Henrik Damberg  
Ordförande

  
Ronny Palm

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2024

  
Olof Kannö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Johannisberg  
Org.nr 556968-0696

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Johannisberg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Johannisbergs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Fastighets AB Johannisberg 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: *L*

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Fastighets AB Johannisberg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Johannisberg enligt god revisors sed 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 *to*

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:

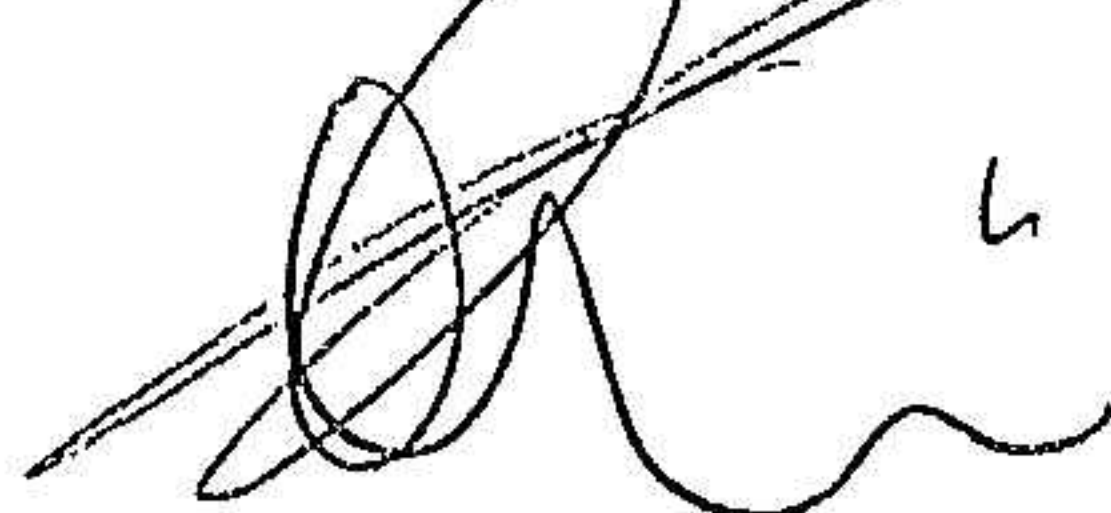
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 oktober 2024



---

Olof Kannö  
Auktoriserad revisor