

Årsredovisning för  
**Johannesbergs Förvaltning AB**  
559246-0199

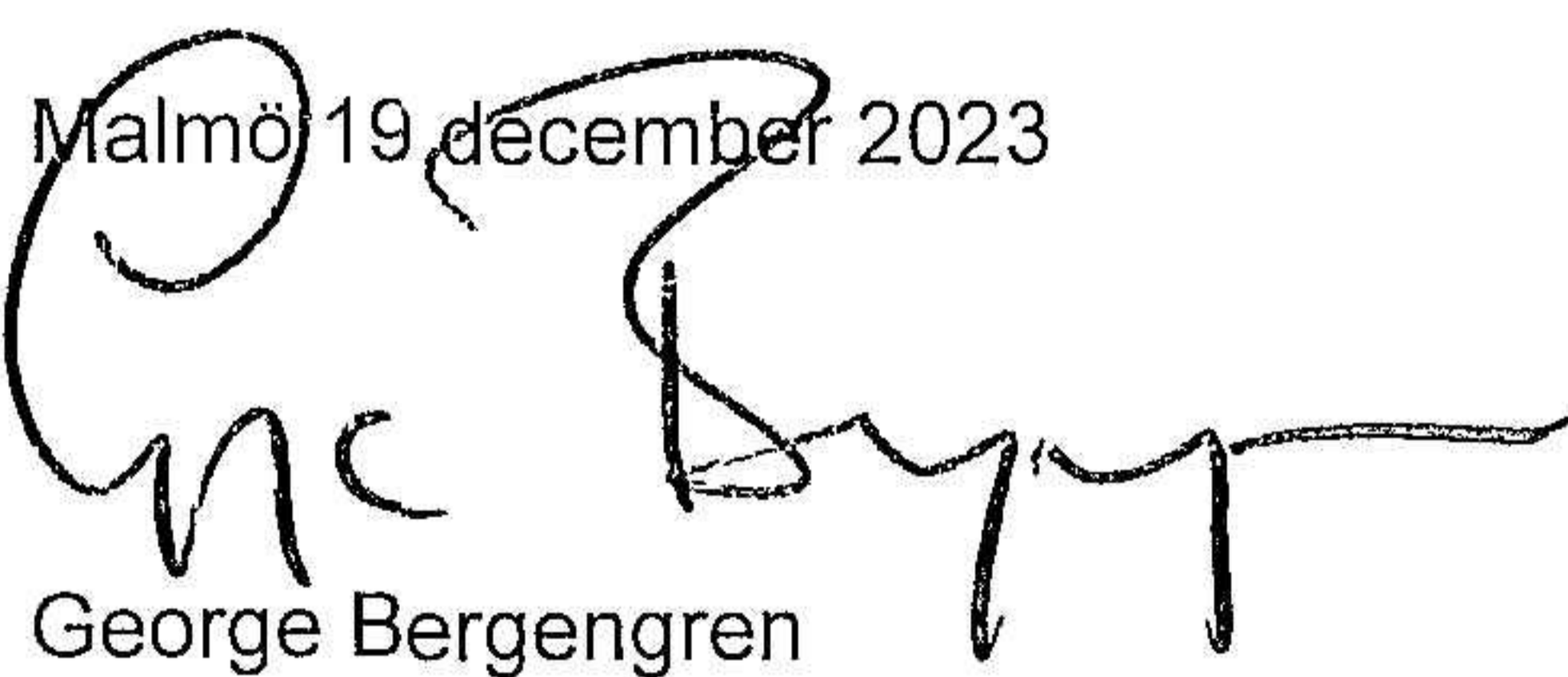
Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Johannesbergs Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 19 december 2023



George Bergengren

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Johannesbergs Förvaltning AB, 559246-0199, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### 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.

#### Flerårsöversikt

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

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		4 774
Årets resultat			3 276 150
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>3 280 924</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 2 400 000 kr.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 280 923 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 774
Årets resultat	3 276 150
<b>Totalt</b>	<b>3 280 924</b>
Disponeras för	
Utdelning, 500 aktier * 4.200 kr per aktie	2 100 000
Balanseras i ny räkning	1 180 924
<b>Summa</b>	<b>3 280 924</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enl ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning för övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 314 705	3 265 076
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 314 705</b>	<b>3 265 076</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 688 326	-962 592
Övriga externa kostnader		-37 698	-16 550
Personalkostnader	2	-444 942	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 659 789	-1 648 785
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 830 755</b>	<b>-2 627 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 483 950</b>	<b>637 149</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-323 819	-328 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-323 819</b>	<b>-328 650</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 160 131</b>	<b>308 499</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-125 000	-300 000
Förändring av överavskrivningar		-750 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-875 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 285 131</b>	<b>8 499</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 981	-
<b>Årets resultat</b>		<b>3 276 150</b>	<b>8 499</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	53 193 176	54 047 648
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	275 895	310 382
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 348 039	6 932 999
Summa materiella anläggningstillgångar		59 817 110	61 291 029
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	4 025 000	3 550 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 025 000	3 550 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 842 110</b>	<b>64 841 029</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 115 415	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 289	759 844
Summa kortfristiga fordringar		2 146 704	759 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		49 510	1 511 156
Summa kassa och bank		49 510	1 511 156
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 196 214</b>	<b>2 271 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 038 324</b>	<b>67 112 029</b>

2024010907757

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		4 774	-3 725
Årets resultat		3 276 150	8 499
Summa ansamlad förlust		3 280 924	4 774
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 330 924</b>	<b>54 774</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Ackumulerade överavskrivningar		750 000	-
Summa obeskattade reserver		750 000	-
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	29 355 000	31 118 750
Övriga skulder	9	30 200 000	34 050 000
Summa långfristiga skulder		59 555 000	65 168 750
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	645 000	645 000
Förskott från kunder		30 000	-
Leverantörsskulder		605 362	286 814
Skatteskulder		246 599	573 674
Övriga skulder		507 331	299 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 108	83 998
Summa kortfristiga skulder		2 402 400	1 888 505
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 038 324</b>	<b>67 112 029</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	2022-07-01- 2023-06-30
Medelantalet anställda	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>

#### **Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2022-07-01- 2023-06-30
Löner och andra ersättningar:	330 493
<b>Summa</b>	<b>330 493</b>
Sociala kostnader	114 449
(varav pensionskostnader)	10 704

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, övriga	323 819	328 650
<b>Summa</b>	<b>323 819</b>	<b>328 650</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 150 145	56 150 145
	<u>56 150 145</u>	<u>56 150 145</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 102 497	-1 248 025
-Årets avskrivning enligt plan	-854 472	-854 472
	<u>-2 956 969</u>	<u>-2 102 497</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 193 176</b>	<b>54 047 648</b>
Varav anskaffningsvärde för mark	13 498 630	13 498 630

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	344 869	344 869
Vid årets slut	<u>344 869</u>	<u>344 869</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 487	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-34 487	-34 487
Vid årets slut	<u>-68 974</u>	<u>-34 487</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>275 895</b>	<b>310 382</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 692 825	7 347 769
-Nyanskaffningar	185 870	345 056
Vid årets slut	<u>7 878 695</u>	<u>7 692 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-759 826	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-770 830	-759 826
Vid årets slut	<u>-1 530 656</u>	<u>-759 826</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 348 039</b>	<b>6 932 999</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 550 000	2 450 000
-Tillkommande fordringar	475 000	1 100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 025 000</b>	<b>3 550 000</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	26 775 000	28 538 750
	<b>26 775 000</b>	<b>28 538 750</b>

## Not 9 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	30 200 000	34 050 000
	<b>30 200 000</b>	<b>34 050 000</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

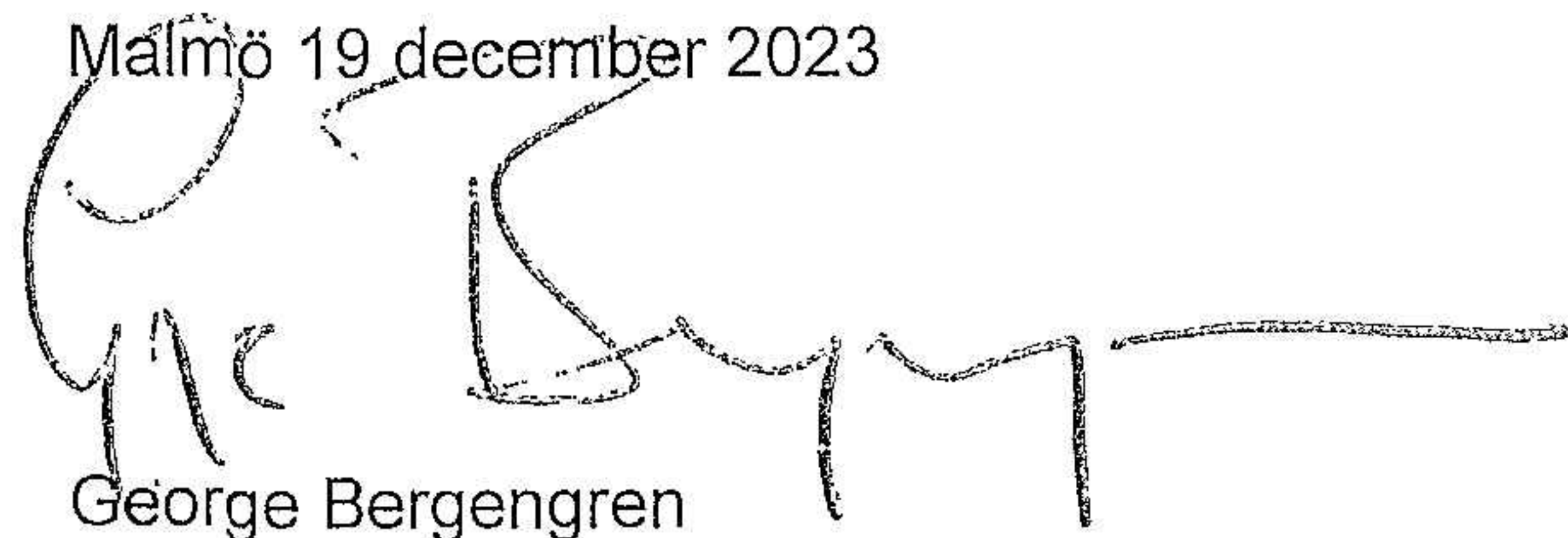
Inga

## Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterbolag till Johannesbergs Holding AB, org.nr. 559246-0280, med säte i Malmö.

## Underskrifter

Malmö 19 december 2023



George Bergengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2023

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Johannesbergs Förvaltning AB  
organisationsnummer 559246-0199

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Johannesbergs Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 uppger, 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 19/12 2023

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor