

2024061702561

Årsredovisning

för

Fastighets AB Johanneshöjden

556465-7327

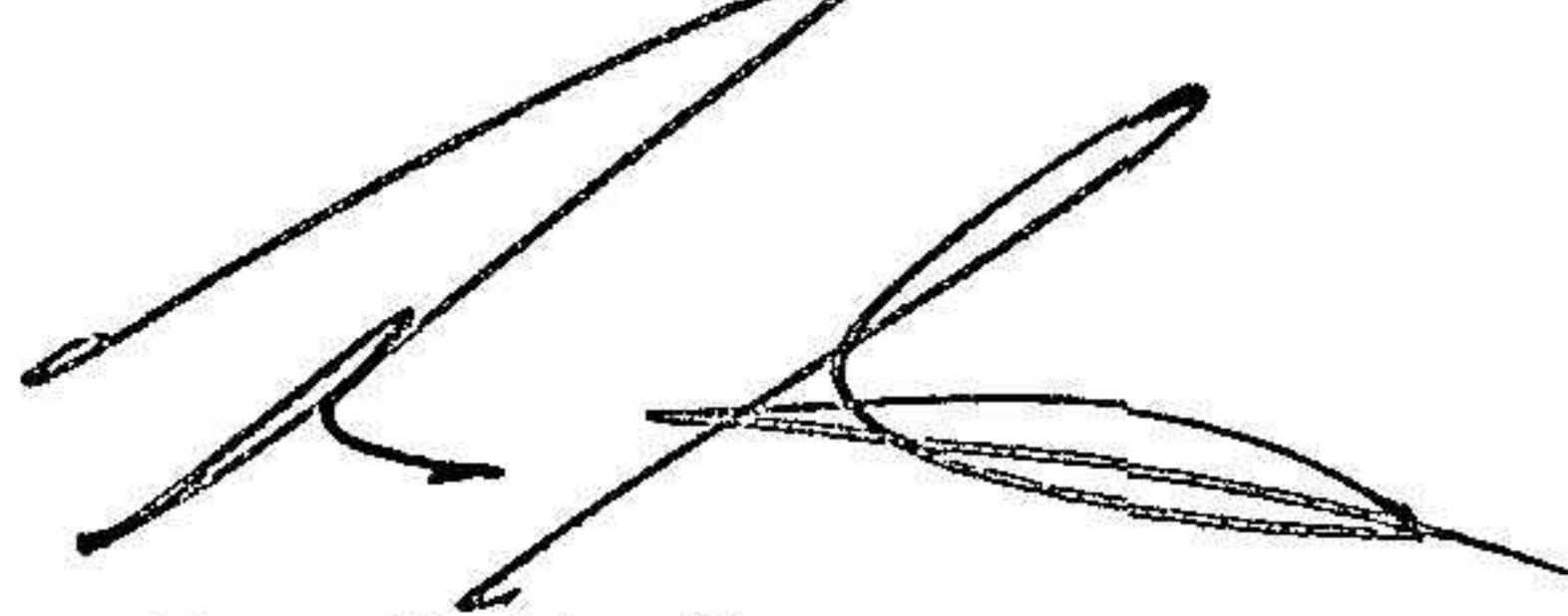
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Johanneshöjden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-10



Henrik Norlin

Årsredovisning

för

Fastighets AB Johanneshöjden

556465-7327

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Fastighets AB Johanneshöjden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 i att äga och förvalta fastigheten Höjden nr 15.

Ägarförhållande

Fastighetsbolaget Johanneshöjden är dotterbolag till Girindus Investments AB, 556807-5294

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 2 208 | 2 090 | 2 009 | 1 984 |
| Resultat efter finansiella poster | 157 | 280 | -116 | 240 |
| Soliditet (%) | 23,7 | 23,4 | 22,7 | 22,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 17 855 824 | 4 300 | -9 976 314 | 285 981 | 8 269 791 |
| Disp.av fg.års resultat | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 285 981 | -285 981 | 0 |
| Omf. av uppskrivningsfond | | -50 004 | | 50 004 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 156 671 | 156 671 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 17 805 820 | 4 300 | -9 640 329 | 156 671 | 8 426 462 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 741 Tkr (13 741).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -9 640 329 |
| årets vinst | 156 671 |
| | -9 483 658 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -9 483 658 |
| | -9 483 658 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 208 173

2 089 951

Övriga rörelseintäkter

7 199

0

Summa rörelseintäkter

2 215 372

2 089 951

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-987 517

-734 892

Övriga externa kostnader

-44 913

-41 624

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-239 016

-239 016

Summa rörelsekostnader

-1 271 446

-1 015 532

Rörelseresultat

943 926

1 074 419

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter

3 543

1 630

Räntekostnader och liknande resultatposter

-790 798

-796 397

Summa finansiella poster

-787 255

-794 767

Resultat efter finansiella poster

156 671

279 652

Resultat före skatt

156 671

279 652

Skatter

Övriga skatter

0

6 329

Årets resultat

156 671

285 981

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 2 | 34 261 574 | 34 500 590 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 261 574 | 34 500 590 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 261 574 | 34 500 590 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hysesfordringar | | 485 212 | 32 076 |
| Övriga fordringar | | 72 730 | 71 449 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 35 288 | 37 867 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 593 230 | 141 392 |
| <i>Kassa och bank</i> | 3 | 770 653 | 696 002 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 363 883 | 837 394 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 625 457 | 35 337 984 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

17 805 820

17 855 824

Reservfond

4 300

4 300

Summa bundet eget kapital

17 910 120

17 960 124

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 640 329

-9 976 314

Årets resultat

156 671

285 981

Summa fritt eget kapital

-9 483 658

-9 690 333

Summa eget kapital

8 426 462

8 269 791

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

20 830 060

26 289 840

Summa långfristiga skulder

20 830 060

26 289 840

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 459 780

195 160

Leverantörsskulder

315 691

62 337

Skatteskulder

11 217

5 384

Övriga skulder

0

240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

582 247

515 232

Summa kortfristiga skulder

6 368 935

778 353

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 625 457

35 337 984

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år
Snöräcken 50 år

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 647 973 | 21 647 973 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 647 973 | 21 647 973 |
| Ingående avskrivningar | -5 003 531 | -4 814 519 |
| Årets avskrivningar | -189 012 | -189 012 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 192 543 | -5 003 531 |
| Ingående uppskrivningar | 17 856 148 | 17 906 152 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -50 004 | -50 004 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 17 806 144 | 17 856 148 |
| Utgående redovisat värde | 34 261 574 | 34 500 590 |
| Taxeringsvärden byggnader | 18 715 000 | 18 715 000 |
| Taxeringsvärden mark | 50 800 000 | 50 800 000 |
| | 69 515 000 | 69 515 000 |

Not 3 Checkräkningskredit

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 200 000 | 200 000 |
| | 200 000 | 200 000 |

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB | 2,47 | 2024-10-28 | 5 264 620 | 5 264 620 |
| SEB | 2,75 | 2025-02-28 | 8 834 435 | 9 029 595 |
| SEB | 3,46 | 2032-02-28 | 12 190 785 | 12 190 785 |
| | | | 26 289 840 | 26 485 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 5 459 780 | 195 160 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 27 896 000 | 27 896 000 |
| | 27 896 000 | 27 896 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Norlin
Ordförande

Henrik Norlin

Louise Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Strandroth
Auktoriserad revisor

2024061702570

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK NORLIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d0a82d3d21b18953767be3dde0a85599db27xxx

IP: 81.170.xxx.xxx

2024-04-09 11:32:46 UTC



CARL NORLIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 24c27b4559393c03bb668832c216a670d8c9xxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-04-09 12:40:34 UTC



LOUISE LUNDIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 0bfd9da9fe1ffd28e300b27ed5f407d4def4xxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-04-09 13:02:15 UTC



JOHANNA STRANDROTH

Revisor

Serienummer: 07f7d26ce79558ab047a52b9dfc472c5ef54xxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2024-04-10 06:54:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061702571

Penneo dokumentnyckel: F8D8G-PMAX7-S8G5Q-XJZ63-ENV13-MHY7S

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Johanneshöjden
Org. nr 556465-7327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Johanneshöjden för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Johanneshöjden:s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Johanneshöjden enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 revisionsred 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:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 Johanneshöjden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Johanneshöjden 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.

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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Johanna Strandroth
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHANNA STRANDROTH

Revisor

Serienummer: 07f7d26ce79558ab047a52b9dfc472c5ef54

IP: 81.229.xxx.xxx

2024-04-10 06:52:20 UTC



2024061702574

Penneo dokumentnyckel: P3YUO-ZFOQX-UZEON-P62CV-DBO1L-J1S16

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>