

# Årsredovisning

för

## Junnifast Almnäs 5:2 AB

556812-4829

Räkenskapsåret

2021-11-01 – 2022-10-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Kornelia Juhas Löfberg, Styrelseledamot  
2023-03-16

Styrelsen och verkställande direktören för Junnifast Almnäs 5:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 – 2022-10-31.

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 huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Almnäs 5:2 i Södertälje. Bolaget äger även en fastighet som hyrs ut externt

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Junnifast Holding AB 556912-2723, med säte i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 910          | 1 003          | 129            | 533            |
| Resultat efter finansiella poster | -18            | 29             | 1              | -1             |
| Soliditet (%)                     | 0              | 0              | 10             | 9              |

Nettoomsättningen har ökat i takt med nya hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 54 296                         | 23 124                    | <b>177 420</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 23 124                         | -23 124                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 9 903                     | <b>9 903</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>77 420</b>                  | <b>9 903</b>              | <b>187 323</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 77 421        |
| årets vinst            | 9 903         |
|                        | <b>87 324</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 87 324        |
|                        | <b>87 324</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2021-11-01<br>-2022-10-31 | 2020-11-01<br>-2021-10-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 1 909 774                 | 1 002 972                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 0                         | 52 955                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>1 909 774</b>          | <b>1 055 927</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Handelsvaror   |     | -2 313                    | 0                         |
| Övriga externa kostnader                             |     | -1 333 312                | -665 929                  |
| Personalkostnader                                    | 2   | 0                         | -200                      |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -174 364                  | -129 324                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 509 989</b>         | <b>-795 453</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>399 785</b>            | <b>260 474</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 7                         | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -417 321                  | -231 350                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-417 314</b>           | <b>-231 350</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-17 529</b>            | <b>29 124</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 30 000                    | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>30 000</b>             | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>12 471</b>             | <b>29 124</b>             |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -2 568                    | -6 000                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>9 903</b>              | <b>23 124</b>             |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-10-31</b> | <b>2021-10-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 14 889 817        | 15 058 581        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 7 467             | 13 067            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>14 897 284</b> | <b>15 071 648</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>14 897 284</b> | <b>15 071 648</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 9 274             | 184 549           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 83 125            | 140 625           |
| Övriga fordringar                             |            | 0                 | 32 273            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>92 399</b>     | <b>357 447</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 419 196           | 230 307           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>419 196</b>    | <b>230 307</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>511 595</b>    | <b>587 754</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>15 408 879</b> | <b>15 659 402</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-10-31</b> | <b>2021-10-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 77 421            | 54 296            |
| Årets resultat                               |            | 9 903             | 23 124            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>87 324</b>     | <b>77 420</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>187 324</b>    | <b>177 420</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 7 591 500         | 7 646 400         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 6 245 969         | 6 137 955         |
| Övriga skulder                               |            | 780 850           | 807 379           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>14 618 319</b> | <b>14 591 734</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 154 800           | 382 800           |
| Leverantörsskulder                           |            | 27 558            | 67 920            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 173 392           | 144 454           |
| Skatteskulder                                |            | 92 414            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 8 995             | 65 368            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 146 077           | 229 706           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>603 236</b>    | <b>890 248</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 408 879</b> | <b>15 659 402</b> |

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |           |
|---|-----------|
| Byggnader                               | 50-100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år      |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2021-11-01<br>-2022-10-31 | 2020-11-01<br>-2021-10-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-10-31        | 2021-10-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 288 050        | 1 588 350         |
| Inköp   |                   | 13 699 700        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 288 050</b> | <b>15 288 050</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -229 469          | -105 745          |
| Årets avskrivningar                             | -168 764          | -123 724          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-398 233</b>   | <b>-229 469</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 889 817</b> | <b>15 058 581</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2022-10-31</b> | <b>2021-10-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 28 000            | 28 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>28 000</b>     | <b>28 000</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -14 933           | -9 333            |
| Årets avskrivningar                             | -5 600            | -5 600            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-20 533</b>    | <b>-14 933</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 467</b>      | <b>13 067</b>     |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-10-31</b> | <b>2021-10-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 6 972 300         | 6 115 200         |
|  | <b>6 972 300</b>  | <b>6 115 200</b>  |

**Not Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-10-31</b> | <b>2021-10-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 325 000         | 8 325 000         |
|                      | <b>8 325 000</b>  | <b>8 325 000</b>  |

Södertälje 2023-03-16

*Kornelia Juhas Löfberg*  
Kornelia Juhas Löfberg  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-16

*Bo Lindh*  
Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Junnifast Almnäs 5:2 AB

Org.nr 556812-4829

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Junnifast Almnäs 5:2 AB för räkenskapsåret 2021-11-01 – 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Junnifast Almnäs 5:2 ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2022 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 Junnifast Almnäs 5:2 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 revisions sed 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Junnifast Almnäs 5:2 AB för räkenskapsåret 2021–11–01 – 2022–10–31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Junnifast Almnäs 5:2 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-03-16

*Bo Lindh*

Bo Lindh

Auktoriserad revisor

Junnifast Almnäs 5:2 AB, Org.nr 556812-4829