

**Årsredovisning**  
för  
**Junnifast Almnäs 5:2 AB**  
556812-4829

Räkenskapsåret  
2023-11-01 – 2024-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.  
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  
2025-04-01

Styrelsen och verkställande direktören för Junnifast Almnäs 5:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–11–01 – 2024–10–31.

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>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 878	2 049	1 910	1 003
Resultat efter finansiella poster	-154	31	-18	29
Soliditet (%)	2	1	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	87 323	24 587	<b>211 910</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 587	-24 587	<b>0</b>
Årets resultat			4 007	<b>4 007</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>111 910</b>	<b>4 007</b>	<b>215 917</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	111 911
årets vinst	4 007
	<b>115 918</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	115 918
	<b>115 918</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 878 071	2 048 586
Övriga rörelseintäkter		30 000	30 962
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 908 071</b>	<b>2 079 548</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 252 175	-1 239 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 958	-187 690
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 436 133</b>	<b>-1 427 682</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>471 938</b>	<b>651 866</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 587	1 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-632 269	-622 039
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-625 682</b>	<b>-620 941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-153 744</b>	<b>30 925</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		160 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>160 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 256</b>	<b>30 925</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 249	-6 338
<b>Årets resultat</b>		<b>4 007</b>	<b>24 587</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 552 289	14 721 053
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 980	55 174
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 592 269</b>	<b>14 776 227</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 592 269</b>	<b>14 776 227</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		159 352	47 243
Fordringar hos koncernföretag		215 271	84 188
Övriga fordringar		3 432	6 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 516	945
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>382 571</b>	<b>138 405</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		595 244	627 869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>595 244</b>	<b>627 869</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>977 815</b>	<b>766 274</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 570 084</b>	<b>15 542 501</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</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		111 911	87 324
Årets resultat		4 007	24 587
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>115 918</b>	<b>111 911</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>215 918</b>	<b>211 911</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 281 900	7 436 700
Skulder till koncernföretag		6 755 759	6 495 808
Övriga skulder		600 531	577 484
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 638 190</b>	<b>14 509 992</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		154 800	154 800
Leverantörsskulder		9 300	100 442
Skulder till koncernföretag		194 350	92 312
Skatteskulder		119 675	198 971
Övriga skulder		30 490	55 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 361	218 869
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>715 976</b>	<b>820 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 570 084</b>	<b>15 542 501</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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Varav koncerninterna	259 951	249 839
	<b>259 951</b>	<b>249 839</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	15 288 050	15 288 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 288 050</b>	<b>15 288 050</b>
Ingående avskrivningar	-566 997	-398 233
Årets avskrivningar	-168 764	-168 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-735 761</b>	<b>-566 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 552 289</b>	<b>14 721 053</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	94 633	28 000
Inköp		66 633
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 633</b>	<b>94 633</b>
Ingående avskrivningar	-39 459	-20 533
Årets avskrivningar	-15 194	-18 926
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 653</b>	<b>-39 459</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 980</b>	<b>55 174</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 662 700	6 817 500
	<b>6 662 700</b>	<b>6 817 500</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Fastighetsinteckning	8 325 000	8 325 000
	<b>8 325 000</b>	<b>8 325 000</b>

Södertälje 2025-03-28

*Kornelia Juhas Löfberg*  
Kornelia Juhas Löfberg  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

*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 2023-11-01 - 2024-10-31.

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 2024-10-31 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 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för Junnifast Almnäs 5:2 AB för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Södertälje 2025-03-28

*Bo Lindh*

---

Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

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