

# Årsredovisning

för

## Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB

559227-6272

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Malmö den 10 juni 2024

  
Nicklas Jungberg

**Årsredovisning**  
för  
**Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan**  
**Fastighet AB**

559227-6272

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB 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

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, äga, inneha och förvalta fastigheter, tomträtter, värdepapper samt idka handel med fastigheter och driva annan med ovanstående ändamål förenlig verksamhet.

Bolaget har inga anställda.

Bolagets ägs till 100% av Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Holding 2 AB (559227-6256) med sitt säte i Malmö.

Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Holding 2 AB ägs i sin tur indirekt till 75% av den svenska toppmodern Findeln Holding AB (556834-9525).

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	30	-75	-25	-1
Avkastning på eget kap. (%)	47	neg	neg	neg
Soliditet (%)	2	2	2	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	88 302	-75 486	62 816
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-75 486	75 486	0
Årets resultat			42	42
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 816</b>	<b>42</b>	<b>62 858</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 125 000 (125 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 816
årets vinst	42
	<b>12 858</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 858
	<b>12 858</b>

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

2024061323173

<b>Resultaträkning</b>	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-75 486	-75 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-75 486</b>	<b>-75 486</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-75 486</b>	<b>-75 486</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 228	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>105 228</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>29 742</b>	<b>-75 486</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-29 700	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-29 700</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42</b>	<b>-75 486</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>42</b>	<b>-75 486</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	43 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>43 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 105 228	4 019 816
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 105 228</b>	<b>4 019 816</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 105 228</b>	<b>4 062 816</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 105 228</b>	<b>4 062 816</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 816	88 302
Årets resultat		42	-75 486
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 858</b>	<b>12 816</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 858</b>	<b>62 816</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		42 370	0
Övriga skulder		4 000 000	4 000 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 042 370</b>	<b>4 000 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 105 228</b>	<b>4 062 816</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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolagets ägs till 100% av Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Holding 2 AB (559227-6256) med sitt säte i Malmö.

Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Holding 2 AB ägs i sin tur indirekt till 75% av den svenska toppmodern Findeln Holding AB (556834-9525), med anledning av att koncernen 2023 inte uppfyller kriterierna för att upprätta koncernredovisning så har inte någon koncernredovisning som en del av denna årsredovisning upprättats.

## Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 14:e maj 2024 beslutade Mark- och Miljööverdomstolen (MÖD) att bevilja prövningstillstånd för de överklaganden som inkommit till MÖD gällande Detaljplan för del av Räng 10:231 och del av Höllviken 19:54 m.fl., Gläntan vid Falsterbokanalen, i Vellinge kommun. Det primära som ska utredas är förekomsten av fladdermöss vid planområdet. Styrelsen har en stark tro på att överklaganden slutligen kommer avslås och har en fortsatt stark tilltro till att projektet kommer att kunna genomföras i sin nuvarande form. Dock innebär den förlängda prövningstiden för detaljplanen att projektet kommer att senareläggas med samma tid som prövningen tar, i normalfallet 6-12 månader.

Malmö den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Nicklas Jungberg  
Verkställande direktör, Styrelseordförande

Johan Ståhl

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Bjärehäll  
Auktoriserad revisor

2024061323178

## Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-27 12:36:27 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Datum

Ola Bjärehäll  
Partner

Leveranskanal: E-post

**JUNGBERG KVARTERSFASTIGHETER GLÄNTAN FASTIGHET AB** 559227-6272 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-24 16:25:14 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF NICKLAS JUNGBERG

Datum

Nicklas Jungberg  
Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-24 13:50:21 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN STÅHL

Datum

Johan Ståhl

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB, org.nr 559227-6272

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jungberg Kvartersfastigheter Gläntan Fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



2024061325180

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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**

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 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.

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 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 vårt 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Bjärehäll  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-27 12:37:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Datum

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

2024061523181