

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jannerling Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023 - 02-02

Årstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Täby 2023 - 02-02

Magnus Jannerling



2023020800265

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Förvaltningsberättelse**Vksamheten****Allmänt om verksamheten**

Jannerling Fastighetsförvaltning ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fem fastigheter.

Jannerling Fastighetsförvaltning ägs till 100 procent av Jannerling Kapitalförvaltning (556739-7269)

Jannerling Fastighetsförvaltning äger Skomakaren 22 AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.

Jannerling Fastighetsförvaltning äger Jace Fastigheter AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.

Jannerling Fastighetsförvaltning äger Nipan fastighetsförvaltning AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 502 999	3 402 885	3 389 858	3 444 535	2 583 602
Res. efter finansiella poster	84 741	10 370 035	114 480	420 816	-16 767
Balansomslutning	46 805 478	57 194 283	46 889 848	37 866 622	27 461 531

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-08-31	50 000	355 576	10 455 035	10 860 611
Resultatdisposition enligt årsstämma				
Balanseras i nyräkning		455 035	-455 035	0
Utdelning 200 kr per aktie			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			84 741	84 741
Eget kapital 2022-08-31	50 000	810 611	84 741	945 352

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Kronor</u>
Balanserat resultat	810 611
Årets vinst	<u>84 741</u>
Totalt	<u>895 352</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>895 352</u>
Totalt	<u>895 352</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat - och balansräkning med tillhörande notförteckningar.

2023020800267

2023020800268

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter m m	1		
Nettoomsättning		3 502 999	3 402 885
Övriga rörelseintäkter		0	23 183
Summa rörelseintäkter m m		<u>3 502 999</u>	<u>3 426 068</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 834 994	-2 082 537
Personalkostnader	2	-918 130	-708 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-413 953	-401 359
Summa rörelsekostnader		<u>-3 167 077</u>	<u>-3 192 604</u>
Rörelseresultat		335 922	233 464
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intressebolag		0	10 740 975
Ränteintäkter och liknade resultatposter		207 383	63 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-458 564	-667 770
Summa finansiella poster		<u>-251 181</u>	<u>10 136 571</u>
Resultat efter finansiella poster		84 741	10 370 035
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		0	85 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>85 000</u>
Summa före skatt		84 741	10 455 035
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>84 741</u>	<u>10 455 035</u>

2023020800269

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	30 373 993	30 346 153
inventarier, verktyg och installationer.	6	500 722	450 265
<u>Summa materiella anläggningstillgångar</u>		<u>30 874 715</u>	<u>30 796 418</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	4	6 818 602	6 818 602
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		42 000	42 000
Fordringar hos intressebolag	3	0	0
Fordringar hos koncernföretag		5 399 356	5 654 083
Andra långfristiga fordringar		2 004 053	2 280 000
<u>Summa Finansiella anläggningstillgångar</u>		<u>14 264 011</u>	<u>14 794 685</u>
<u>Summa anläggningstillgångar</u>		<u>45 138 726</u>	<u>45 591 103</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		28 570	40 927
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		32 496	3 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	232 427	84 314
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		<u>293 493</u>	<u>129 076</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 373 259	11 474 104
<u>Summa kassa och bank</u>		<u>1 373 259</u>	<u>11 474 104</u>
<u>Summa omsättningstillgångar</u>		<u>1 666 752</u>	<u>11 603 180</u>
<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>		<u>46 805 478</u>	<u>57 194 283</u>

2023020800270

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<u>Bundet kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Summa bundet eget kapital</u>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		810 611	355 576
Årets resultat		84 741	10 455 035
<u>Summa fritt eget kapital</u>		<u>895 352</u>	<u>10 810 611</u>
Summa eget kapital		945 352	10 860 611
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	36 011 000	36 379 000
Skulder till koncernföretag		8 426 737	8 426 737
Övriga skulder		0	27 244
Summa långfristiga skulder		44 437 737	44 832 981
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga skulder till kreditinstitut		368 000	368 000
Leverantörsskulder		343 523	104 403
Skatteskulder		133 692	61 797
Övriga skulder		34 753	28 194
Skulder till koncernföretag		0	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	542 421	438 297
Summa kortfristiga skulder		1 422 389	1 500 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 805 478	57 194 283

2023020800271

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K-2 reglerna).

Avskrivning

Avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer:	5 år
Byggnader som är förvaltningsfastighet:	100 år
Mark	ingen avskrivning

Förändring av avskrivningstiden för byggnader har skett men ingen omräkning har gjorts för tidigare år.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Personal

Medeltalet anställda med fördelning kvinnor och män har uppgått till:

	2022-08-31	2021-08-31
kvinnor	1	1
Män	1	1
Totalt	2	2

Not 3 Fodran intressebolag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående balans	0	2 093 987
Årets förändring	0	-2 093 987
Utgående balans	0	0

Not 4 Andelar i koncernbolag

Namn	Org. Nr.	Säte
Nipan Fastighetsförvaltning	559012-8566	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokförtvärde 2022-08-31	Bokförtvärde 2021-08-31
Nipan Fastighetsförvaltning	50000	100	100	50 000	50 000

Namn	Org. Nr.	Säte
Skomakaren 22 AB	559001-4832	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokförtvärde 2022-08-31	Bokförtvärde 2021-08-31
Skomakaren 22 AB	500	100	100	4 016 874	4 016 874

Namn	Org. Nr.	Säte
Jace fastigheter AB	559102-0069	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokförtvärde 2022-08-31	Bokförtvärde 2021-08-31
Jace fastigheter AB	1000	100	100	2 751 728	2 751 728

Not 5 Byggnader och Mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	32 799 747	32 799 747
Årets förändringar		
-Inköp	264 000	0
- försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 063 747	32 799 747
Ingående avskrivningar	-2 453 594	-2 217 436
Årets förändringar	-236 160	-236 158
-Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 689 754	-2 453 594
Summa restvärde	30 373 993	30 346 153

2023020800273

Not 6	Inventarier	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 112 752	938 776
	Årets förändringar		
	-Inköp	228 250	173 976
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	1 341 002	1 112 752
	Ingående avskrivningar	-662 487	-497 286
	Årets förändringar	-177 793	-165 201
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-840 280	-662 487
	Summa restvärde	500 722	450 265
	Invenarier som är konst 132 650 kr		

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-08-31	2021-08-31
	Räntekostnader	458 564	667 770
	Övriga finansiella kostnader	0	0
	Summa	458 564	667 770

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-08-31	2021-08-31
	Förinbetalda hyror	0	0
	Övriga poster	232 427	84 314
	Summa	232 427	84 314

Not 9	Övriga skulder till Kreditinstitut	2022-08-31	2021-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	34 539 000	34 907 000
	Summa	34 539 000	34 907 000

2023020800274

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda hyresintäkter	280 983	287 386
Övriga upplupna kostnader	<u>261 438</u>	<u>150 910</u>
Summa	<u>542 421</u>	<u>438 296</u>

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2022-08-31	2021-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>36 839 000</u>	<u>30 839 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>36 839 000</u>	<u>30 839 000</u>
Övriga ansvarsförbindelser		
Borgensförbindelser	<u>44 209 390</u>	<u>44 209 390</u>
Summa ansvarsförbindelser	<u>44 209 390</u>	<u>44 209 390</u>

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskift

Magnus Jannerling

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

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-01 08:50:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

JANNERING FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 556868-1323 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-01-31 14:05:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Magnus Jannerling

Datum

Magnus Jannerling

Undertecknare

Leveranskanal: E-post

2023020800275

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jannerling Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556868-1323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jannerling Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jannerling Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Jannerling Fastighetsförvaltning AB.

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 Jannerling Fastighetsförvaltning 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 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 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 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. 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 förvaltning för Jannerling Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Jannerling Fastighetsförvaltning 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 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-01 08:49:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023020800278