

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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 2025-02-25

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

Täby 2025-02-25



Magnus Jannerling

2025050501192

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7

Förvaltningsberättelse

Vksamheten

Allmänt om verksamheten

Jannering Fastighetsförvaltning ska äga och förvalta fastigheter.
Bolaget äger fem fastigheter.

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

Jannering Fastighetsförvaltning äger Skomakaren 22 AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.
Jannering Fastighetsförvaltning äger Jace Fastigheter AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.
Jannering Fastighetsförvaltning äger Nipan fastighetsförvaltning AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 656 588	3 688 252	3 502 999	3 402 885	3 389 858
Res. efter finansiella poster	-796 259	-157 056	84 741	10 370 035	114 480
Balansomslutning	45 238 297	46 372 547	46 805 478	57 194 283	46 889 848

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-08-31	50 000	895 352	2 944	948 296
Resultatdisposition enligt årsstämma				
Balanseras i nyräkning		2 944	-2 944	0
Årets resultat			-796 259	-796 259
Eget kapital 2024-08-31	50 000	898 296	-796 259	152 037

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

2025030501194

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Kronor</u>
Balanserat resultat	898 296
Årets förlust	<u>-796 259</u>
Totalt	<u>102 037</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>102 037</u>
Totalt	<u>102 037</u>

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

2025030501195

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter m m	1		
Nettoomsättning		3 656 588	3 688 252
Övriga rörelseintäkter		0	16 924
Summa rörelseintäkter m m		<u>3 656 588</u>	<u>3 705 176</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 033 864	-1 718 485
Personalkostnader	2	-223 378	-526 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-392 281	-408 741
Summa rörelsekostnader		<u>-2 649 523</u>	<u>-2 653 463</u>
Rörelseresultat		1 007 065	1 051 713
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intressebolag		0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		111 239	174 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 914 563	-1 383 468
Summa finansiella poster		<u>-1 803 324</u>	<u>-1 208 769</u>
Resultat efter finansiella poster		-796 259	-157 056
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		0	160 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>160 000</u>
Summa före skatt		-796 259	2 944
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>-796 259</u>	<u>2 944</u>

2025030501196

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	30 358 816	30 602 330
inventarier, verktyg och installationer.	5	728 313	579 249
<u>Summa materiella anläggningstillgångar</u>		<u>31 087 129</u>	<u>31 181 579</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	3	6 818 602	6 818 602
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		42 000	42 000
Fordringar hos intressebolag		0	0
Fordringar hos koncernföretag		6 308 604	6 819 083
Andra långfristiga fordringar		0	0
<u>Summa Finansiella anläggningstillgångar</u>		<u>13 169 206</u>	<u>13 679 685</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 256 335</u>	<u>44 861 264</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		148 715	90 238
Fordringar hos koncernföretag			0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		50 180	53 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	46 192	45 582
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		<u>245 087</u>	<u>189 094</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		736 875	1 322 189
<u>Summa kassa och bank</u>		<u>736 875</u>	<u>1 322 189</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>981 962</u>	<u>1 511 283</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 238 297</u>	<u>46 372 547</u>

2025030501197

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
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		898 296	895 352
Årets resultat		-796 259	2 944
<u>Summa fritt eget kapital</u>		<u>102 037</u>	<u>898 296</u>
Summa eget kapital		152 037	948 296
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	35 275 000	35 643 000
Skulder till koncernföretag		8 426 737	8 426 737
Övriga skulder		0	0
<u>Summa långfristiga skulder</u>		<u>43 701 737</u>	<u>44 069 737</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga skulder till kreditinstitut		368 000	368 000
Leverantörsskulder		112 413	84 819
Övriga skulder		169 178	149 940
Skulder till koncernföretag		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	734 932	751 755
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		<u>1 384 523</u>	<u>1 354 514</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 238 297</u>	<u>46 372 547</u>

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:

	2024-08-31	2023-08-31
kvinnor	1	1
Män	1	1
Totalt	2	2

Not 3 Andelar i koncernbolag

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

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokfört värde 2024-08-31	Bokfört värde 2023-08-31
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 %	Bokfört värde 2024-08-31	Bokfört värde 2023-08-31
Skomakaren 22 AB	500	100	100	4 016 874	4 016 874

2025030501199

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

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokfört värde 2024-08-31	Bokfört värde 2023-08-31
Jace fastigheter AB	1000	100	100	2 751 728	2 751 728

Not 4	Byggnader och Mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 535 602	33 063 747
	Årets förändringar		
	-Inköp	0	471 855
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 535 602	33 535 602
	Ingående avskrivningar	-2 933 272	-2 689 754
	Årets förändringar		
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 176 786	-2 933 272
	Summa restvärde	30 358 816	30 602 330

Not 5	Inventarier	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 584 752	1 341 002
	Årets förändringar		
	-Inköp	297 831	243 750
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	1 882 583	1 584 752
	Ingående avskrivningar	-1 005 710	-840 487
	Årets förändringar		
	Korrigering från föregående år	207	0
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 154 270	-1 005 710
	Summa restvärde	728 313	579 042

Invenarier som är konst 132 650 kr

2025050501200

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader	1 914 563	1 386 468
Övriga finansiella kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	<u>1 914 563</u>	<u>1 386 468</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förinbetalda hyror	0	0
Övriga poster	<u>46 192</u>	<u>45 582</u>
Summa	<u>46 192</u>	<u>45 582</u>

Not 8 Övriga skulder till Kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>33 803 000</u>	<u>34 171 000</u>
Summa	<u>33 803 000</u>	<u>34 171 000</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-09-01
Förutbetalda hyresintäkter	323 502	301 404
Övriga upplupna kostnader	<u>411 430</u>	<u>450 351</u>
Summa	<u>734 932</u>	<u>751 755</u>

2025030501201

Not 10

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-08-31	2023-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>36 839 000</u>	<u>36 839 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>36 839 000</u>	<u>36 839 000</u>
Övriga ansvarsförbindelser		
Borgensförbindelser	<u>25 207 720</u>	<u>25 268 260</u>
Summa ansvarsförbindelser	<u>25 207 720</u>	<u>25 268 260</u>

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Jannering

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

2025-02-25 14:34:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THÖRLING

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post

JANNERING FASTIGHETFÖRVALTNING AB 556868-1323 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-25 09:19:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Jannering

Magnus Jannering

Undertecknare

Leveranskanal: E-post

2025050501202

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jannering Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jannering Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Jannering 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 Jannering 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 Jannering Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jannerling Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

2025-02-25 14:32:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post