

Årsredovisning

Loay Janjon Fastighet AB

559158-9741

Styrelsen och verkställande direktören för Loay Janjon Fastighet AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Loay Janjon Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-02


Tholfekar Janjon, Verkställande direktör

Årsredovisning

Loay Janjon Fastighet AB

559158-9741

Styrelsen och verkställande direktören för Loay Janjon Fastighet AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig egendom.
Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Tyresö.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	3 600	3 264	3 072	2 740
Resultat efter finansiella poster	2 081	1 985	1 514	919
Soliditet %	13	15	9	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 359 049	915 345	3 324 394
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		915 345	-915 345	0
Årets resultat			73 439	73 439
Belopp vid årets utgång	50 000	3 274 394	73 439	3 397 833

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 1.300.000 kronor (1.300.000 kronor) ↓

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 274 394
Årets resultat	73 439
<i>Summa</i>	<i>3 347 833</i>

Förslag till disposition:

Återbetalt aktieägartillskott	300 000
Balanseras i ny räkning	3 047 833
<i>Summa</i>	<i>3 347 833</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *κ*

2023060730206

RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Övriga rörelseintäkter		3 599 999	3 263 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 599 999	3 263 998

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	2	-219 511	-147 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-653 020	-643 757
Summa rörelsekostnader		-872 531	-791 704

Rörelseresultat		2 727 468	2 472 294
------------------------	--	------------------	------------------

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-646 768	-487 071
Summa finansiella poster		-646 768	-487 071

Resultat efter finansiella poster		2 080 700	1 985 223
--	--	------------------	------------------

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfond		-	-500 000
Lämnade koncernbidrag		-1 800 000	-254 717
Summa bokslutsdispositioner		-1 800 000	-754 717

Resultat före skatt		280 700	1 230 506
----------------------------	--	----------------	------------------

Skatter

Skatt på årets resultat		-207 261	-315 161
-------------------------	--	----------	----------

Årets resultat		73 439	915 345
-----------------------	--	---------------	----------------

2023060730207

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	23 382 294	23 807 586
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 202	11 705
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 390 496</i>	<i>23 819 291</i>

Summa anläggningstillgångar 23 390 496 23 819 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		280 817	—
Övriga fordringar		554	—
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>281 371</i>	<i>—</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 633 326	526 863
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 633 326</i>	<i>526 863</i>

Summa omsättningstillgångar 3 914 697 526 863

SUMMA TILLGÅNGAR 27 305 193 24 346 154 k

2023060730208

2023060730209

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 274 395

2 359 049

Årets resultat

73 439

915 345

Summa fritt eget kapital

3 347 834

3 274 394

Summa eget kapital

3 397 834

3 324 394

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

500 000

500 000

Summa obeskattade reserver

500 000

500 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

63 197

–

Summa avsättningar

63 197

–

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

21 965 000

15 080 769

Skulder till koncernföretag

–

2 183 984

Övriga skulder

9

–

891 318

Summa långfristiga skulder

21 965 000

18 156 071

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

690 000

1 061 538

Leverantörsskulder

26 356

–

Aktuella skatteskulder

450 382

319 146

Övriga skulder

179 697

968 005

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

32 727

17 000

Summa kortfristiga skulder

1 379 162

2 365 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 305 193

24 346 154 d

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnader har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, inte ytskikt, fönster och övriga installationer. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Typ	Procent
Byggnadskomponenter	1-7 %
Inventarier	20 %

Not 2 Ersättning till revisorer

	2022	2021
Revisionsuppdrag	15 960	9 090
Summa	15 960	9 090

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 214 725	26 214 725
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	224 224	–
Utgående anskaffningsvärden	26 438 949	26 214 725
Ingående avskrivningar	-2 407 139	-1 766 874
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-649 516	-640 265
Utgående avskrivningar	-3 056 655	-2 407 139
Redovisat värde	23 382 294	23 807 586

2023060730211

Not		2022-12-31	2021-12-31
4	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	17 520	17 520
	Utgående anskaffningsvärden	17 520	17 520
	Ingående avskrivningar	-5 815	-2 323
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 504	-3 492
	Utgående avskrivningar	-9 319	-5 815
	Redovisat värde	8 201	11 705
5	Obeskattade reserver		
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2021	500 000	500 000
	<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
6	Uppskjuten skatteskuld		
	Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	63 197	0
	Utgående uppskjuten skatteskuld	63 197	0
7	Förfallotid skulder		
	Förfaller senare än 5 år	18 515 000	10 850 000
	Förfaller inom 1-5 år	3 450 000	5 122 387
8	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
	Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000

2023060730212

Not 9	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	21 965 000	15 080 769
	Övriga skulder	–	891 318
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	690 000	1 061 538
	Övriga skulder	–	764 004

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga kostnader	27 000	17 000
	Upplupen ränta	5 727	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 727	17 000

Not 11. **Upplysningar om moderföretag**


Moderbolag är Sedir Group Holding AB, org.nr 559158-2749

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-06-02



Tholfekar Janjon
Verkställande direktör



Adel Janjon
Styrelseordförande



Wael Janjon
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-02



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loay Janjon Fastighet AB
Org.nr 559158-9741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loay Janjon Fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loay Janjon Fastighet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Loay Janjon Fastighet 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Loay Janjon Fastighet AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Loay Janjon Fastighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö den 2 juni 2023



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor