

Årsredovisning för  
**JHN Fastigheter AB**  
556680-1675

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JHN Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-07-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sollentuna 2023-07-04

  
Jan Narfström

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Virsbo 5 och har sitt säte i Sollentuna. Bolaget har inga anställda och har inte utbetalat några löner eller andra ersättningar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Av balansräkningen framgår att mer än hälften av bolagets aktiekapital är förbrukat. Det är dock styrelsens uppfattning att övervärde i bolagets fastighet är fullt tillräckligt för att kontrollbalansräkning inte ska behöva upprättas

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Hysesintäkter	1 243	873	1 425	1 330
Resultat efter finansiella poster	-286	-382	-1 032	-698
Soliditet, %	-4	0	5	17

#### Förändring av eget kapital

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000
Belopp vid årets utgång	100 000	100 000
Uppskrivningfond		
Belopp vid årets ingång	215 842	1 247 456
Årets uppskrivning	-	-
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-80000	-80000
Överföring för täckande av förlust	-135842	-951614
Belopp vid årets utgång	0	215 842
<b>Summa bundet eget kapital vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>315 842</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Belopp vid årets ingång	-302346	-951614
Överfört från uppskrivningsfond	215842	1031614
Årets resultat	-286471	-382346
Belopp vid årets utgång	-372 975	-302 346
<b>Summa fritt eget kapital vid årets utgång</b>	<b>-372975</b>	<b>-302346</b>

α

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-86 504
årets resultat	-286 471
<b>Totalt</b>	<b>-372 975</b>
balanseras i ny räkning	-372 975

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Hysesintäkter		1 242 830	872 978
Övriga rörelseintäkter		103 610	144 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 346 440</b>	<b>1 016 978</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-905 324	-608 626
Personalkostnader		-	-36 271
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-483 793	-483 793
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 389 117</b>	<b>-1 128 690</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-42 677</b>	<b>-111 712</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 794	-270 634
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-243 794</b>	<b>-270 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-286 471</b>	<b>-382 346</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		-286 471	-382 346
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-286 471</b>	<b>-382 346</b>

*ca*

2025071716061

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 529 103	6 012 896
Summa materiella anläggningstillgångar		5 529 103	6 012 896
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 529 103</b>	<b>6 012 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 161	104 000
Fordringar hos koncernföretag		325 293	312 693
Övriga fordringar		132 734	127 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	31 688
Summa kortfristiga fordringar		576 187	576 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		56 728	74 566
Summa kassa och bank		56 728	74 566
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>632 915</b>	<b>650 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 162 018</b>	<b>6 663 575</b>

*ca*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3	-	215 842
Summa bundet eget kapital		100 000	315 842
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-86 504	80 000
Årets resultat		-286 471	-382 346
Summa fritt eget kapital		-372 975	-302 346
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-272 975</b>	<b>13 496</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 380 000	5 740 000
Övriga skulder		451 728	239 840
Summa långfristiga skulder		5 831 728	5 979 840
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		24 213	58 471
Skatteskulder		118 250	118 250
Övriga skulder		81 802	31 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 000	102 200
Summa kortfristiga skulder		603 265	670 239
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 162 018</b>	<b>6 663 575</b>

ck

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 094 825	10 094 825
Utgående anskaffningsvärde	10 094 825	10 094 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 921 929	-5 518 136
-Årets avskrivning enligt plan	-403 793	-403 793
Utgående avskrivningar	-6 325 722	-5 921 929
Ingående uppskrivningar	1 840 000	1 920 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 000	-80 000
Utgående uppskrivningar	1 760 000	1 840 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 529 103</b>	<b>6 012 896</b>

*a*

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-08-31
Redovisat värde vid årets början	215 842	1 247 456
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-80 000	-80 000
Belopp som tagits i anspråk under året	-135 842	-951 614
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>215 842</b>

Anläggningstillgångarnas utgående boförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 3 769 103kr

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	8 250 000	8 250 000
	8 250 000	8 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 250 000</b>	<b>8 250 000</b>

Eventalförpliktelser inga inga

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 940 000	4 300 000
<b>Totalt</b>	<b>3 940 000</b>	<b>4 300 000</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 440 000	1 440 000
<b>Totalt</b>	<b>1 440 000</b>	<b>1 440 000</b>


*de*

## Underskrifter

Spånga 2023-07-04

  
Jan Narström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-04

  
Olle Laestander  
Auktoriserad revisor

2023071716066

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JHN Fastigheter AB  
Org.nr 556680-1675

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JHN Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JHN Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 JHN Fastigheter 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 den 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. Den 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 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 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 förvaltning för JHN Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 JHN Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

*ae*

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.

*Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bromma den 4 juli 2023



*Olle Lastander*  
Auktoriserad revisor