

**Årsredovisning**  
för  
**Jansti Fastigheter AB**  
556733-2183

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Jansti Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>21/6-23</sup>. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge <sup>21/6-23</sup>

  
Thomas Magnusson

**Årsredovisning**  
för  
**Jansti Fastigheter AB**

556733-2183

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Jansti Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Företagets verksamhet är att förvalta fast egendom.

Bolaget är sedan 2015 ett helägt dotterbolag till Bröderna Magnusson i Vellinge AB (556607-1725).

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Inga väsentliga händelser har skett under perioden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	545	516	172	516
Resultat efter finansiella poster	140	28	54	216
Soliditet (%)	7	3	21	20

Bristande jämförbarhet mellan åren då 2020 avser endast 4 månader.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	621	22 018	124 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 018	-22 018	0
Årets resultat			111 546	111 546
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>22 639</b>	<b>111 546</b>	<b>236 185</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 639
årets vinst	111 546
	<b>134 185</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	134 185
	<b>134 185</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

545 208

516 000

Övriga rörelseintäkter

0

73 349

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**545 208**

**589 349**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-171 888

-327 855

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-86 616

-86 616

**Summa rörelsekostnader**

**-258 504**

**-414 471**

**Rörelseresultat**

**286 704**

**174 878**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

31

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-146 238

-147 099

**Summa finansiella poster**

**-146 207**

**-147 099**

**Resultat efter finansiella poster**

**140 497**

**27 779**

**Resultat före skatt**

**140 497**

**27 779**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-28 951

-5 761

**Årets resultat**

**111 546**

**22 018**

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 124 226

3 210 842

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 124 226**

**3 210 842**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 124 226**

**3 210 842**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

188 352

113 586

Övriga fordringar

39 863

22 970

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 154

2 102

**Summa kortfristiga fordringar**

**230 369**

**138 658**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

73 206

507 323

**Summa kassa och bank**

**73 206**

**507 323**

**Summa omsättningstillgångar**

**303 575**

**645 981**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 427 801**

**3 856 823**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

102 000

102 000

**Summa bundet eget kapital**

**102 000**

**102 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

22 639

621

Årets resultat

111 546

22 018

**Summa fritt eget kapital**

**134 185**

**22 639**

**Summa eget kapital**

**236 185**

**124 639**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 387 933

1 287 933

Skulder till koncernföretag

1 568 729

2 261 902

**Summa långfristiga skulder**

**2 956 662**

**3 549 835**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 019

1 650

Övriga skulder

36 015

14 731

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

192 920

165 968

**Summa kortfristiga skulder**

**234 954**

**182 349**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 427 801**

**3 856 823**

## 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.

#### Avskrivning

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 156 400	4 156 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 156 400</b>	<b>4 156 400</b>
Ingående avskrivningar	-945 558	-858 942
Årets avskrivningar	-86 616	-86 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 032 174</b>	<b>-945 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 124 226</b>	<b>3 210 842</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år:

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 387 933	1 287 933
Skulder till koncernbolag	1 568 729	2 261 902
	<b>2 956 662</b>	<b>3 549 835</b>

### Not 4 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 5 Rapport om årsredovisningen**

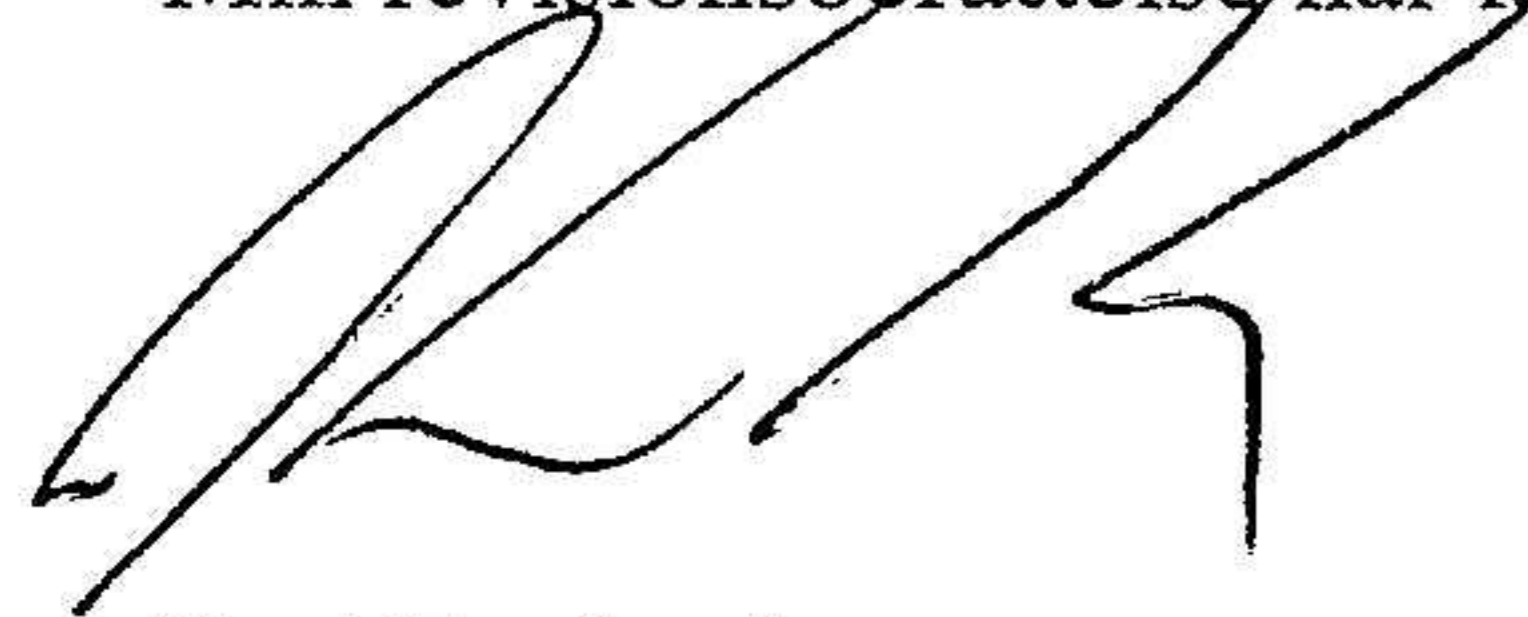
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult: Christina Olofsson, Conisco AB.

Vellinge <sup>21/6-23</sup>

  
Thomas Magnusson  
Ordförande

  
Leif Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>21/6-23</sup>



Karl Englund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jansti Fastigheter AB, org.nr 556733-2183

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jansti Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jansti Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Jansti Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

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.

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Jansti Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Jansti Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

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.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 21 juni 2023



Karl Englund  
Auktoriserad revisor