

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Jana Fastigheter AB**  
556123-6596

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Jana Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 30 juni 2025



Henrik Andersson

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Jana Fastigheter AB**  
556123-6596  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Jana Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Jana Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheter med bostäder och kommersiella lokaler i Halmstad.

### Koncernförhållanden

Koncernen består av moderbolaget samt dotterbolagen Brokorp 7 AB (559071-1643), Gigantab AB (559150-0284), Jana Park AB (556677-6471), Frilsö AB (556343-3589), Hencia AB (559233-3222), Hencia Holding AB (559346-5411) samt Hencia Bygg AB (559346-5429).

Frilsö AB har dotterbolagen Fastighetsbolaget Sjömanshuset 1 i Halmstad KB (969676-8713), Fastighetsbolaget Nyhemsgjutaren KB (969676-6865), Fastighetsbolaget Giganten Nr 5 KB (916836-6624) samt Frilsö KB (969634-7476). I kommanditbolagen är Frilsö AB komplementär och Jan-Åke Andersson är kommanditdelägare.

Hencia Holding AB har dotterbolaget Hencia Gnistan 2 AB (559356-0765) och Hencia Oskarström 5:96 AB (556064-2224).

Företaget har sitt säte i Halmstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har den omfattande renoveringen samt ombyggnaden av fastigheten Konen 2 fortsatt men även på fastigheten Erik Dahlberg.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Cecilia Arvidsson	3 150	3 150
Henrik Andersson	3 150	3 150
Jan-Åke Andersson	700	700

WAF

ank=20250715;2025071605233

### Flerårsöversikt (kkkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	98 326	89 324	91 205	79 407	79 507
Resultat efter finansiella poster	9 843	6 345	5 012	5 014	5 115
Soliditet (%)	5	5	5	5	4
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	43 178	39 489	40 820	38 035	38 079
Resultat efter finansiella poster	-4 140	-956	-2 783	1 221	-717
Soliditet (%)	18	17	16	17	15

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	700 000	37 899 496	<b>38 599 496</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-2 000 000	<b>-2 000 000</b>
Årets resultat		6 779 029	<b>6 779 029</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>700 000</b>	<b>42 678 525</b>	<b>43 378 525</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	700 000	14 848 799	140 000	41 533 779	7 849 605	<b>65 072 183</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning				7 849 605	-7 849 605	<b>0</b>
Överföring till fritt kapital		-359 373		359 373		<b>0</b>
Årets resultat					9 231 176	<b>9 231 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>700 000</b>	<b>14 489 426</b>	<b>140 000</b>	<b>47 742 757</b>	<b>9 231 176</b>	<b>72 303 359</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 742 757
årets vinst	9 231 176
	<b>56 973 933</b>

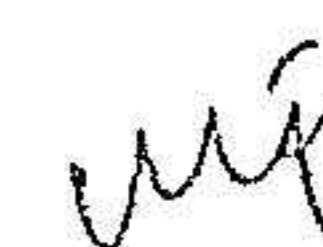
disponeras så att till aktieägare utdelas (385 kronor per aktie) i ny räkning överföres	2 695 000
	54 278 933
	<b>56 973 933</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

*WJF*

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		98 326 448	89 323 503
Övriga rörelseintäkter		1 351 237	2 475 179
		<b>99 677 685</b>	<b>91 798 682</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader fastighetsförvaltning		-32 209 321	-32 856 955
Övriga externa kostnader		-8 096 119	-4 265 278
Personalkostnader	2	-6 927 204	-5 884 153
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 436 282	-20 466 546
Övriga rörelsekostnader		-131 654	0
		<b>-67 800 580</b>	<b>-63 472 932</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>31 877 105</b>	<b>28 325 750</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	7 560	7 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	168 659	66 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-22 209 862	-22 055 436
		<b>-22 033 643</b>	<b>-21 981 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 843 462</b>	<b>6 344 513</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 843 462</b>	<b>6 344 513</b>
Skatt på årets resultat		-4 143 609	-3 951 931
Uppskjuten skatt		1 079 177	1 090 450
<b>Årets resultat</b>		<b>6 779 029</b>	<b>3 483 032</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		6 779 029	3 483 034



## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 7 984 465 1 968 930

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 8 746 826 553 749 412 520

Inventarier, verktyg och installationer 9 3 882 327 1 337 801

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 10 36 551 699 24 566 774

**787 260 579 775 317 095**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav 13 120 299 120 299

**120 299 120 299**

**Summa anläggningstillgångar 788 365 343 777 406 324**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter 141 991 116 982

**141 991 116 982**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 6 899 023 5 207 523

Övriga fordringar 9 511 848 2 822 116

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2 037 325 1 282 378

**18 448 196 9 312 017**

##### *Kassa och bank*

4 650 360 6 079 314

**Summa omsättningstillgångar 23 240 547 15 508 313**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**811 605 890 792 914 637**

*WJF*

## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

700 000

700 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

42 678 525

37 899 496

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

43 378 525

38 599 496

#### Summa eget kapital

43 378 525

38 599 496

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

62 678 664

63 917 448

Övriga avsättningar

5 960 591

5 718 407

68 639 255

69 635 855

#### Långfristiga skulder

15, 17

Checkräkningskredit

16

7 942 554

6 776 690

Skulder till kreditinstitut

148 916 960

42 852 365

Övriga skulder

7 954 986

8 815 900

164 814 500

58 444 955

#### Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

503 842 085

591 530 204

Förskott från kunder

10 101

3 287 191

Leverantörsskulder

10 369 757

9 390 792

Aktuella skatteskulder

2 294 712

2 644 490

Övriga skulder

2 534 813

7 253 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 722 142

12 128 518

534 773 610

626 234 331

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

811 605 890

792 914 637

*mf*

## Koncernens Kassaflödesanalys

Not  
1

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	9 843 462	6 344 513
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	20 549 125	20 466 546
Betald skatt	-4 493 387	-4 503 419

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	<b>25 899 200</b>	<b>22 307 640</b>
--	-------------------	-------------------

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	-25 009	3 618
Förändring kundfordringar	-1 691 500	9 815 206
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 444 679	754 426
Förändring leverantörsskulder	978 965	881 830
Förändring av kortfristiga skulder	-4 401 789	-6 034 616
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>13 315 188</b>	<b>27 728 104</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-31 425 565	-32 030 422
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-31 425 565</b>	<b>-32 030 422</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring av belåning	18 681 426	550 166
Utbetald utdelning	-2 000 000	-2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>16 681 426</b>	<b>-1 449 834</b>

### Årets kassaflöde

	<b>-1 428 951</b>	<b>-5 752 153</b>
--	-------------------	-------------------

### Likvida medel vid årets början

	<b>6 079 314</b>	<b>11 831 463</b>
--	------------------	-------------------

### Likvida medel vid årets slut

	<b>4 650 360</b>	<b>6 079 310</b>
--	------------------	------------------

*wf*

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning hyresintäkter		43 177 772	39 488 566
Övriga rörelseintäkter		584 452	1 404 561
		<b>43 762 224</b>	<b>40 893 127</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader fastighetsförvaltning		-17 267 333	-18 841 676
Övriga externa kostnader		-7 084 645	-3 929 899
Personalkostnader	2	-4 253 686	-3 683 049
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 634 710	-4 306 378
Övriga rörelsekostnader		-131 654	0
		<b>-33 372 028</b>	<b>-30 761 002</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 390 196</b>	<b>10 132 125</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 500 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	7 560	7 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 552 585	2 904 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14 590 302	-14 000 556
		<b>-14 530 157</b>	<b>-11 088 384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 139 961</b>	<b>-956 259</b>
Bokslutsdispositioner	6	16 770 775	11 631 012
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 630 814</b>	<b>10 674 753</b>
Skatt på årets resultat		-3 399 638	-2 825 148
<b>Årets resultat</b>		<b>9 231 176</b>	<b>7 849 605</b>

*WJF*

## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	186 782 522	177 980 317
Inventarier, verktyg och installationer	9	3 560 055	908 723
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	9 288 808	1 984 788
		<b>199 631 385</b>	<b>180 873 828</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	11	264 236 041	264 236 041
Fordringar hos koncernföretag	12	128 964 837	129 203 604
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	120 299	120 299
		<b>393 321 177</b>	<b>393 559 944</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**592 952 562**

**574 433 772**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		141 991	116 982
--------------------------------	--	---------	---------

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 022 252	3 171 281
Fordringar hos koncernföretag		96 875	100 000
Övriga fordringar		1 021 228	1 763 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 564 279	909 449
		<b>5 704 634</b>	<b>5 944 081</b>

##### *Kassa och bank*

30 807

23 711

#### Summa omsättningstillgångar

**5 877 432**

**6 084 774**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**598 829 994**

**580 518 546**



**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

700 000

700 000

Uppskrivningsfond

14

14 489 426

14 848 799

Reservfond

140 000

140 000

**15 329 426**

**15 688 799**

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

47 742 757

41 533 779

Årets resultat

9 231 176

7 849 605

**56 973 933**

**49 383 384**

**Summa eget kapital**

**72 303 359**

**65 072 183**

**Obeskattade reserver**

44 969 206

39 859 981

**Avsättningar**

Övriga avsättningar

5 960 591

5 718 407

**Långfristiga skulder**

15, 17

Checkräkningskredit

16

7 942 554

6 776 690

Skulder till kreditinstitut

106 765 239

0

Övriga skulder

7 954 986

8 815 900

Skulder till koncernföretag

60 944 395

61 292 673

**Summa långfristiga skulder**

**183 607 174**

**76 885 263**

**Kortfristiga skulder**

17

Skulder till kreditinstitut

272 491 527

378 911 646

Övriga förskott

10 099

3 278 379

Leverantörsskulder

7 400 121

4 693 926

Skulder till koncernföretag

3 941 399

1 859 046

Aktuella skatteskulder

576 385

274 711

Övriga skulder

448 143

536 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 121 990

3 428 374

**Summa kortfristiga skulder**

**291 989 664**

**392 982 712**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**598 829 994**

**580 518 546**

*mf*

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -4 139 961 -956 259  
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 4 766 364 4 306 378  
Betald skatt -2 855 780 -2 019 945

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-2 229 377 1 330 174

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete -25 009 3 618  
Förändring av kundfordringar 149 029 4 393 523  
Förändring av kortfristiga fordringar 90 418 -1 224 580  
Förändring av leverantörsskulder 2 706 195 2 077 555  
Förändring av kortfristiga skulder 241 920 -520 231  
Kassaflöde från den löpande verksamheten 3 110 457 1 377 977

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -23 523 921 -9 880 277  
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar 238 768 -17 876 044  
Kassaflöde från investeringsverksamheten -25 285 153 -27 756 321

### Finansieringsverksamheten

Förändring av belåning 301 792 15 326 855  
Erhållna koncernbidrag 21 880 000 12 950 000  
Utbetald utdelning -2 000 000 -2 000 000  
Kassaflöde från finansieringsverksamheten 20 181 792 26 276 855

### Årets kassaflöde

7 096 -101 489

### Likvida medel vid årets början

23 711 125 200

### Likvida medel vid årets slut

30 807 23 711

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

##### *Goodwill*

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.



### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### ***Immateriella anläggningstillgångar***

Goodwill 10 %

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnadsinventarier 10-20%

Markanläggningar 5%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

### ***Komponentindelning***

Byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Medelantalet anställda  
Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	9,5	9,5

**Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	7	7

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen  
Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna utdelningar	7 560	7 560
	<b>7 560</b>	<b>7 560</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	168 659	66 639
	<b>168 659</b>	<b>66 639</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	3 521 801	2 888 816
Övriga ränteintäkter	30 784	15 796
	<b>3 552 585</b>	<b>2 904 612</b>

*MF*

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-22 209 862	-22 055 436
	<b>-22 209 862</b>	<b>-22 055 436</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 924 284	-1 322 085
Övriga räntekostnader	-12 666 018	-12 678 471
	<b>-14 590 302</b>	<b>-14 000 556</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-5 000 000	-4 000 000
Återföring från periodiseringsfond	0	2 038 118
Mottagna koncernbidrag	22 900 000	16 000 000
Lämnade koncernbidrag	-1 020 000	-3 050 000
Förändring av överavskrivningar	-563 263	188 856
Överavskrivning (ersättningsfond)	454 038	454 038
	<b>16 770 775</b>	<b>11 631 012</b>

**Not 7 Goodwill  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 217 674	6 217 674
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 217 674</b>	<b>6 217 674</b>
Ingående avskrivningar	-4 248 744	-3 264 279
Årets avskrivningar	-984 465	-984 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 233 209</b>	<b>-4 248 744</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>984 465</b>	<b>1 968 930</b>

*WJ*

**Not 8 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	927 165 647	891 665 114
Inköp	3 282 561	7 035 362
Försäljningar/utrangeringar	-428 269	
Omklassificeringar	13 019 851	28 465 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>943 039 790</b>	<b>927 165 647</b>
Ingående avskrivningar	-197 635 161	-180 151 084
Försäljningar/utrangeringar	296 615	
Årets avskrivningar	-18 069 049	-17 484 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-215 407 595</b>	<b>-197 635 161</b>
Ingående uppskrivningar	32 618 249	33 319 780
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-687 676	-701 531
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>31 930 573</b>	<b>32 618 249</b>
Ingående nedskrivningar	-12 736 217	-12 736 217
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 736 217</b>	<b>-12 736 217</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>746 826 551</b>	<b>749 412 518</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 499 583	178 034 412
Utrangeringar	-428 269	
Omklassificeringar	13 019 851	28 465 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 091 165</b>	<b>206 499 583</b>
Ingående avskrivningar	-47 807 803	-44 486 876
Utrangeringar	296 615	
Årets avskrivningar	-3 726 619	-3 320 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 237 807</b>	<b>-47 807 803</b>
Ingående uppskrivningar	19 288 537	19 647 903
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-359 373	-359 366
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>18 929 164</b>	<b>19 288 537</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>186 782 522</b>	<b>177 980 317</b>

*MF*

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 961 254	12 600 436
Inköp	3 239 619	40 500
Omklassificeringar		320 318
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 200 873</b>	<b>12 961 254</b>
Ingående avskrivningar	-11 623 453	-10 326 978
Årets avskrivningar	-695 093	-1 296 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 318 546</b>	<b>-11 623 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 882 327</b>	<b>1 337 801</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 999 582	6 959 082
Inköp	3 200 050	40 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 199 632</b>	<b>6 999 582</b>
Ingående avskrivningar	-6 090 859	-5 464 774
Årets avskrivningar	-548 718	-626 085
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 639 577</b>	<b>-6 090 859</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 560 055</b>	<b>908 723</b>



ank=20250715;2025071605248

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 566 774	28 397 703
Inköp	28 375 386	24 994 242
Omklassificeringar	-16 390 461	-28 825 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 551 699</b>	<b>24 566 774</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 551 699</b>	<b>24 566 774</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 984 788	20 576 562
Inköp	23 323 871	9 873 397
Omklassificeringar	-16 019 851	-28 465 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 288 808</b>	<b>1 984 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 288 808</b>	<b>1 984 788</b>

**Not 11 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 236 041	264 236 041
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>264 236 041</b>	<b>264 236 041</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>264 236 041</b>	<b>264 236 041</b>

**Not 12 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 203 604	111 327 560
Tillkommande fordringar		17 876 044
Avgående fordringar	-238 767	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 964 837</b>	<b>129 203 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 964 837</b>	<b>129 203 604</b>

*MSK*

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 299	120 299
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 299</b>	<b>120 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 299</b>	<b>120 299</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 299	120 299
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 299</b>	<b>120 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 299</b>	<b>120 299</b>

**Not 14 Uppskrivningsfond  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	14 848 799	15 208 165
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-359 373	-359 366
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 489 426</b>	<b>14 848 799</b>

**Not 15 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	39 349 145	40 049 789
	<b>39 349 145</b>	<b>40 049 789</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	11 000 000	11 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	7 942 554	6 776 690

*MR*

ank=20250715;2025071605249

**Not 17 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Företagets banklån om 652 759 045 kronor (634 382 569 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	148 916 960	42 852 365
	<b>148 916 960</b>	<b>42 852 365</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	503 842 085	591 530 204
	<b>503 842 085</b>	<b>591 530 204</b>

**Moderbolaget**

Enligt K3 skall lån som villkorsändras inom 12 månader efter balansdagen klassificeras som kortfristig skuld även om det är sannolikt att avtalet förnyas. Därmed har skulder till kreditinstitut klassificerats som kortfristiga skulder per 2024-12-31 även om avtal har förnyats under 2025 eller med stor sannolikhet kommer att förnyas.

Företagets banklån om 379 256 766 kronor (378 911 646 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	106 765 239	0
	<b>106 765 239</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	272 491 527	378 911 646
	<b>272 491 527</b>	<b>378 911 646</b>

*WJF*

**Not 18 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	702 741 926	676 851 158
	<b>703 041 926</b>	<b>677 151 158</b>


**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	319 815 000	319 815 000
Borgen för dotterbolag	54 274 914	40 808 314
	<b>374 389 914</b>	<b>360 923 314</b>

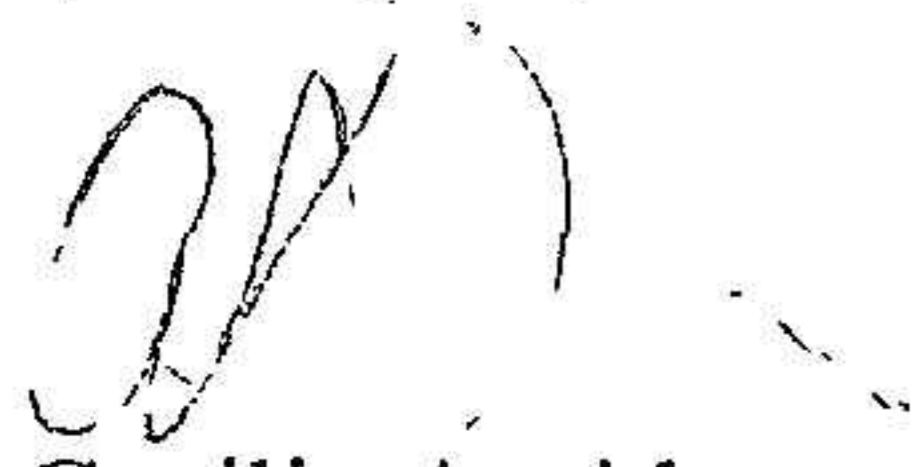
*WR*

ank=20250715;2025071605252

Halmstad den 30 juni 2025



Mats Österborg  
Ordförande



Cecilia Arvidsson

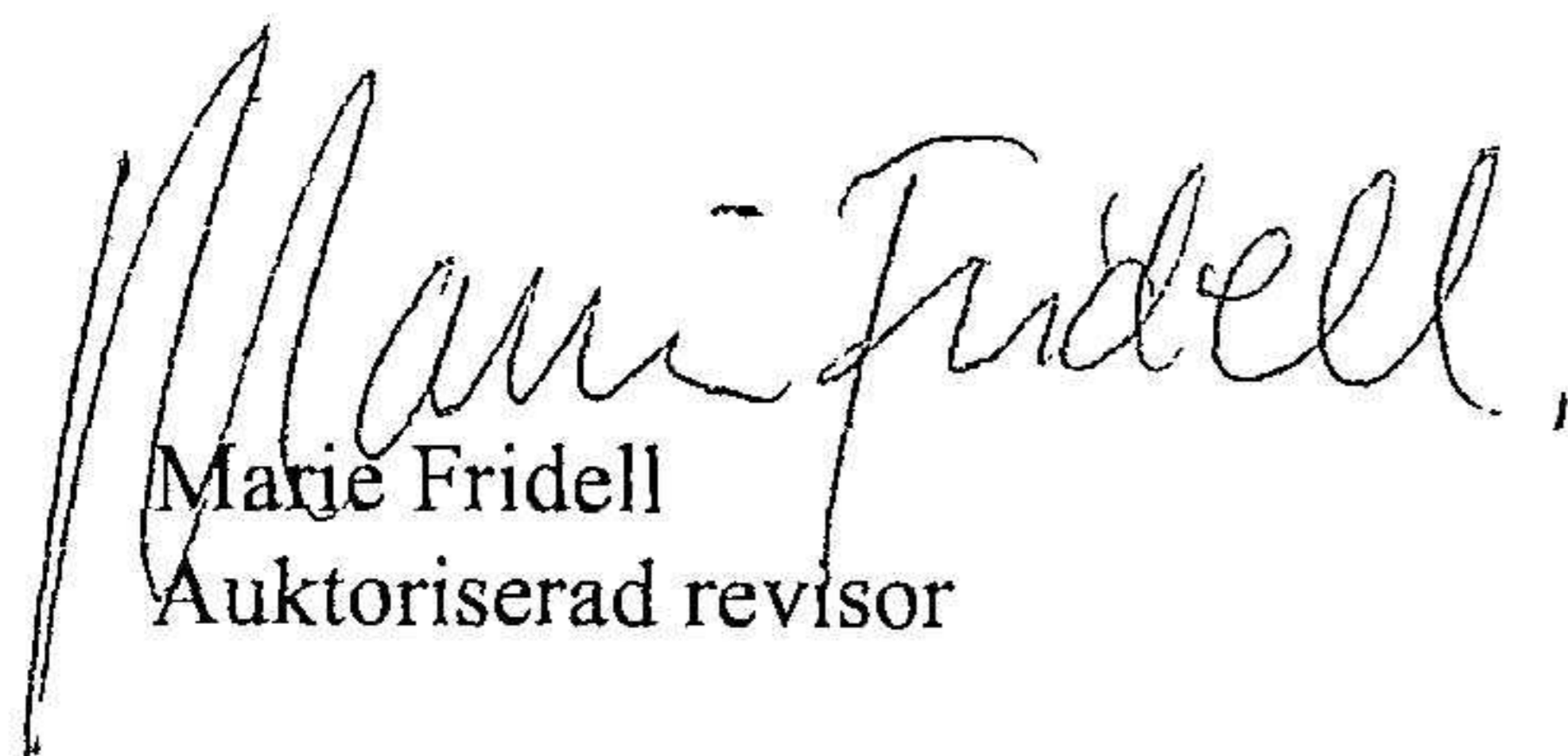


Jan-Åke Andersson



Henrik Andersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.



Marie Fridell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jana Fastigheter AB

Org.nr 556123-6596

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jana Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jana Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Halmstad den 30 juni 2025



Marie Fridell  
Auktoriserad revisor