

# ÅRSREDOVISNING

## FÖR

# JENAS FASTIGHETER AB

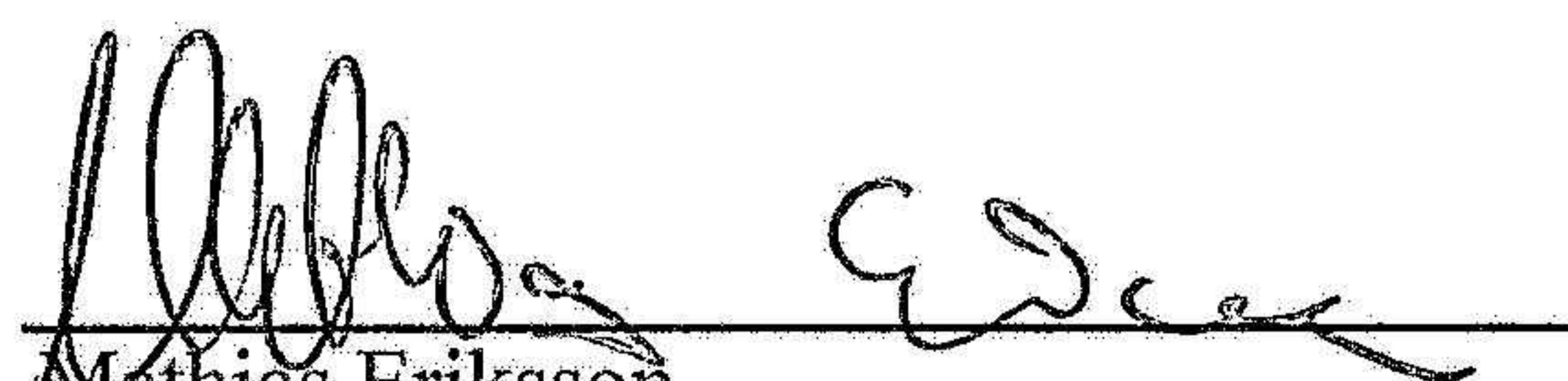
### 556716-3562

för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Tilläggsupplysningar	5-6

Undertecknad styrelseledamot i Jenas Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av Årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att Resultat- och Balansräkningen fastställts på ordinarie Årsstämma den 8/3 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Tyresö 2024-03-08

  
Mathias Eriksson  
Jenas Fastigheter AB

Styrelsen för Jenas Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31. Styrelsen har sitt Säte i Stockholms län, Tyresö kommun

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Fyra år i sammandrag (kkkr.)	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettoomsättning	698	681	700	626
Resultat efter finansiella poster	-321	-210	26	57
Justerat eget kapital	207	329	339	335
Balansomslutning	3 949	4 234	4 460	4 391
Soliditet (%)	5	8	8	8

### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid ingång	100 000	238 557	-9 916	328 641
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		-9 916	9 916	
Utdelning till aktieägare				
Årets resultat			-121 388	-121 388
Belopp vid årets utgång	100 000	228 641	-121 388	207 253

### RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	228 641
Årets resultat	-121 388
	Kronor: <b>107 253</b>

Förslag till disposition:

I ny räkning balanseras	107 253
	Kronor: <b>107 253</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*A*

**RESULTATRÄKNING**

Not

2022.09.01  
2023.08.31

2021.09.01  
2022.08.31

**RÖRELSEINTÄKTER, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

698 029

681 184

**Summa rörelseintäkter lagerförändringar m.m.**

698 029

681 184

**RÖRELSEKOSTNADER**

Övriga externa kostnader

-496 861

-460 716

Personalkostnader

-283 860

-283 861

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

3

-69 735

-69 735

**Summa rörelsekostnader**

-850 456

-814 312

**RÖRELSERESULTAT**

**-152 427**

**-133 128**

**FINANSIELLA POSTER**

Räntekostnader och liknande resultatposter

-168 961

-76 788

**Summa finansiella poster**

-168 961

-76 788

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**-321 388**

**-209 916**

**BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Koncernbidrag

200 000

200 000

**Summa bokslutsdispositioner**

200 000

200 000

**RESULTAT FÖRE SKATT**

**-121 388**

**-9 916**

**SKATTER**

Skatt på årets resultat

0

0

**ARETS RESULTAT**

**-121 388**

**-9 916**

**BALANSRÄKNING**

2023.08.31

2022.08.31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

3 170 385

3 240 120

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 170 385**

**3 240 120**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

21 425

16 856

**Summa kortfristiga fordringar**

**21 425**

**16 856**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

757 161

977 251

Summa kassa och bank

757 161

977 251

**S:a Omsättningstillgångar**

**778 586**

**994 107**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**Kronor:**

**3 948 971**

**4 234 227**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1000 aktier)

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst/förlust

228 641

238 557

Årets resultat

-121 388

-9 916

**Summa fritt eget kapital**

**107 253**

**228 641**

**Summa eget kapital**

**207 253**

**328 641**

**Långfristiga Skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 450 000

3 450 000

Skuld till koncernföretag

117 596

317 596

Övriga skulder

14 695

9 700

**Summa långfristiga skulder**

**3 582 291**

**3 777 296**

**Kortfristiga Skulder**

Leverantörsskulder

28 754

22 171

Övriga kortfristiga skulder

11 058

13 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

119 615

92 220

**Summa kortfristiga skulder**

**159 427**

**128 290**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Kronor:**

**3 948 971**

**4 234 227**

*A*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre aktiebolag.

### NOTER

#### 1. KONCERNFÖRHÅLLANDEN

Bolaget är ett dotterbolag till Jenas Holding AB 556716-3570 som äger 100%.  
Jenas Holding AB har sitt säte i Tyresö Kommun, Stockholms Län.  
Koncerninterna inköp eller försäljningar har inte förekommit.

#### 2. ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Inga anställda eller löner finns för räkenskapsåret.

#### 3. AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR

220901-230831

210901-220831

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Mark	0%	0%
Byggnader	2%	2%

#### 4. BYGGNADER OCH MARK

2023.08.31

2022.08.31

##### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	4 326 825	4 326 825
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 326 825</b>	<b>4 326 825</b>

##### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	1 086 705	1 016 970
Årets avskrivningar enligt plan	<u>69 735</u>	<u>69 735</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>1 156 440</b>	<b>1 086 705</b>

##### Utgående planenligt restvärde

3 170 385

3 240 120

##### Taxeringsvärde

Byggnad	2 744 000	2 744 000
Mark	<u>803 000</u>	<u>803 000</u>
<b>Totalt</b>	<b>3 547 000</b>	<b>3 547 000</b>

#### 5. LÅNGFRISTIGA SKULDER

Varav belopp som förfaller inom 5 år	0	0
Varav belopp som förfaller efter 5 år	<u>3 582 291</u>	<u>3 777 296</u>
	<b>3 582 291</b>	<b>3 777 296</b>

2024032106596

**6. STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

<b>Fastighetsinteckning</b>	<u>3 450 000</u>	<u>3 450 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 450 000</b>	<b>3 450 000</b>

Tyresö 2024-02-27

  
Mathias Eriksson

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-08

  
Ola Andersson  
Auktoriserad Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jenas Fastigheter AB  
Org.nr. 556716-3562

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jenas Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jenas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jenas 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.

#### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

- 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 Jenas Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Jenas 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.

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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

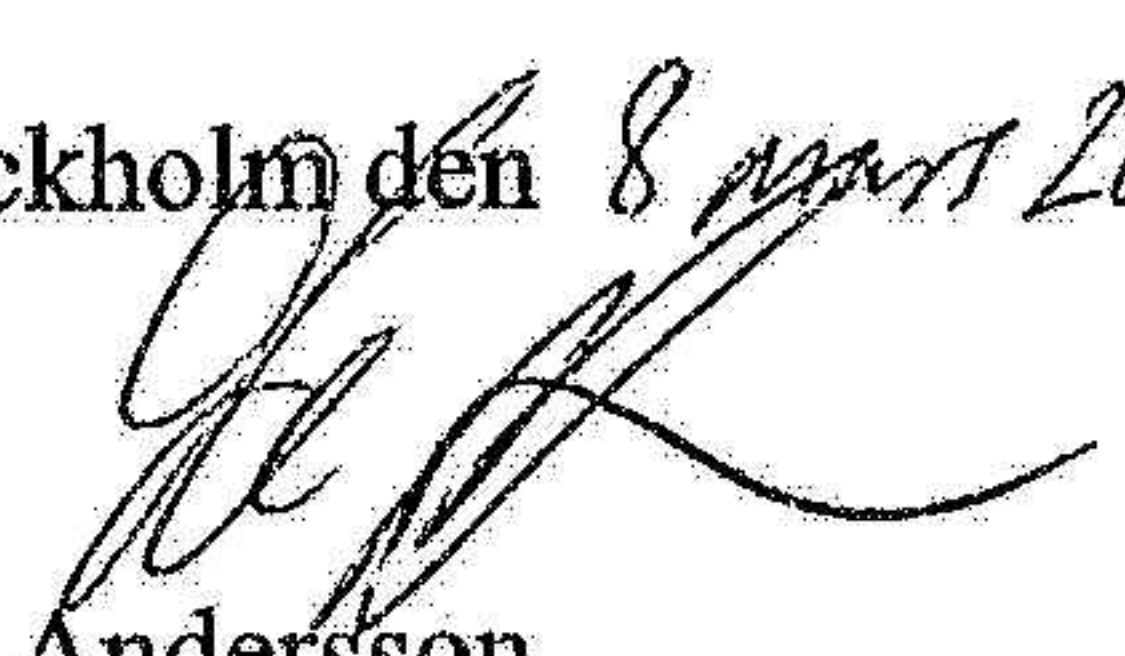
2024032105600

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.

**Anmärkning**


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

Stockholm den 8 mars 2024

  
Ola Andersson

Auktoriserad revisor Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originallet intygas:



.....