

2024022703726

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

Styrelsen avger följande årsredovisning

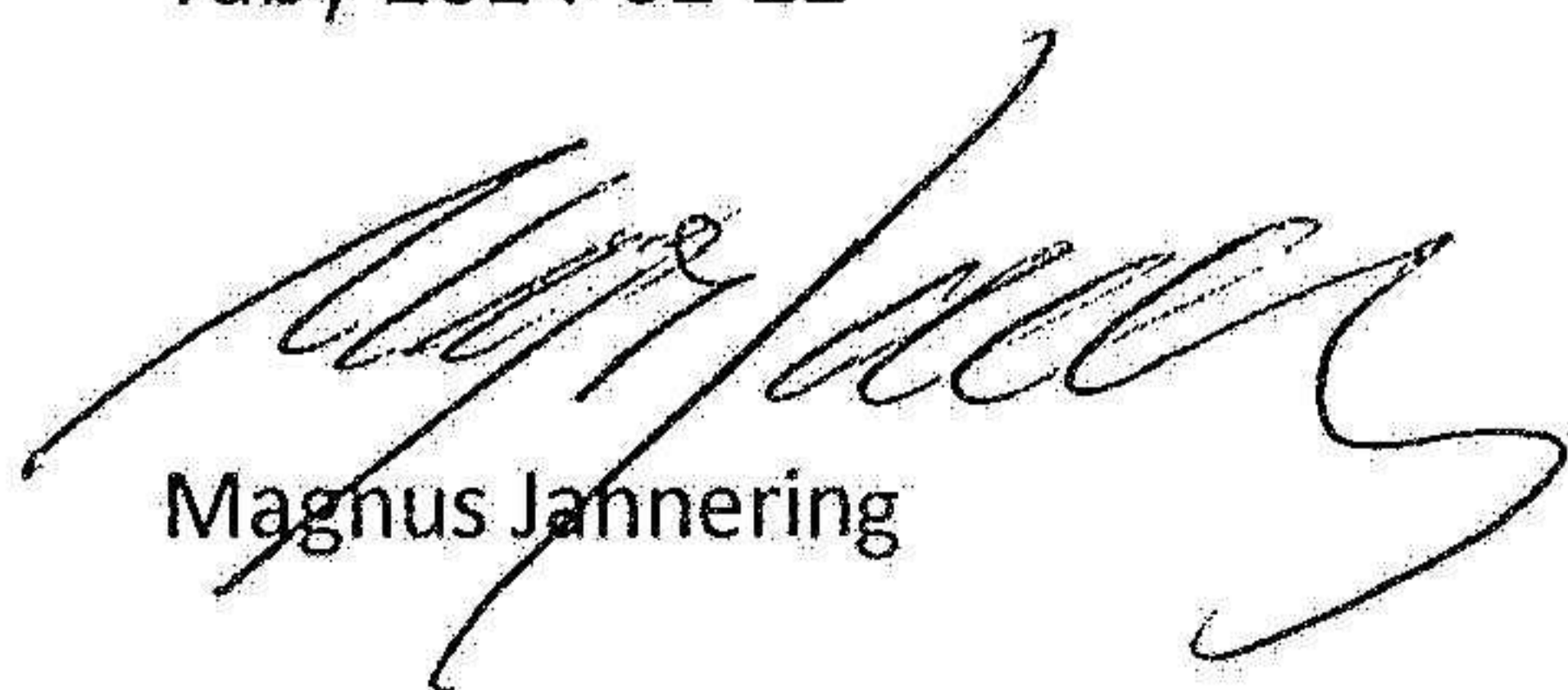
Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jannering fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-02-21

Årstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Täby 2024-02-22



Magnus Jannering

2024022703727

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

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7

Förvaltningsberättelse

Vksamheten

Allmänt om verksamheten

Jannering Fastighetsförvaltning ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fem fastigheter.

Jannering Fastighetsförvaltning ägs till 100 procent av Jannering Kapitalförvaltning (556739-7269)

Jannering Fastighetsförvaltning äger Skomakaren 22 AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.

Jannering Fastighetsförvaltning äger Jace Fastigheter AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.

Jannering Fastighetsförvaltning äger Nipan fastighetsförvaltning AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 688 252	3 502 999	3 402 885	3 389 858	3 444 535
Res. efter finansiella poster	-157 056	84 741	10 370 035	114 480	420 816
Balansomslutning	46 372 547	46 805 478	57 194 283	46 889 848	37 866 622

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-08-31	50 000	810 611	84 741	945 352
Resultatdisposition enligt årsstämma				
Balanseras i nyräkning		84 741	-84 741	0
Årets resultat			2 944	0
Eget kapital 2023-08-31	50 000	895 352	2 944	945 352

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Kronor</u>
Balanserat resultat	895 352
Årets vinst	<u>2 944</u>
Totalt	<u>898 296</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>898 296</u>
Totalt	<u>898 296</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat - och balansräkning med tillhörande notförteckningar.

2024022705729

2024022703730

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter m m	1		
Nettoomsättning		3 688 252	3 502 999
Övriga rörelseintäkter		16 924	0
Summa rörelseintäkter m m		<u>3 705 176</u>	<u>3 502 999</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 718 485	-1 834 994
Personalkostnader	2	-526 237	-918 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 741	-413 953
Summa rörelsekostnader		<u>-2 653 463</u>	<u>-3 167 077</u>
Rörelseresultat		1 051 713	335 922
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intressebolag		0	0
Ränteintäkter och liknade resultatposter		174 699	207 383
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 383 468	-458 564
Summa finansiella poster		<u>-1 208 769</u>	<u>-251 181</u>
Resultat efter finansiella poster		-157 056	84 741
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		160 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>160 000</u>	<u>0</u>
Summa före skatt		2 944	84 741
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>2 944</u>	<u>84 741</u>

2024022703751

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	30 602 330	30 373 993
inventarier, verktyg och installationer.	5	579 249	500 722
<u>Summa materiella anläggningstillgångar</u>		<u>31 181 579</u>	<u>30 874 715</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	3	6 818 602	6 818 602
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		42 000	42 000
Fordringar hos intressebolag		0	0
Fordringar hos koncernföretag		6 819 083	5 399 356
Andra långfristiga fordringar		0	2 004 053
<u>Summa Finansiella anläggningstillgångar</u>		<u>13 679 685</u>	<u>14 264 011</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 861 264</u>	<u>45 138 726</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		90 238	28 570
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		53 274	32 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	45 582	232 427
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		<u>189 094</u>	<u>293 493</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 322 189	1 373 259
<u>Summa kassa och bank</u>		<u>1 322 189</u>	<u>1 373 259</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 511 283</u>	<u>1 666 752</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>46 372 547</u>	<u>46 805 478</u>

2024022703752

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<u>Bundet kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Summa bundet eget kapital</u>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		895 352	810 611
Årets resultat		2 944	84 741
<u>Summa fritt eget kapital</u>		<u>898 296</u>	<u>895 352</u>
Summa eget kapital		948 296	945 352
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	35 643 000	36 011 000
Skulder till koncernföretag		8 426 737	8 426 737
Övriga skulder		0	0
<u>Summa långfristiga skulder</u>		<u>44 069 737</u>	<u>44 437 737</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga skulder till kreditinstitut		368 000	368 000
Leverantörsskulder		84 819	343 523
Skatteskulder		137 041	133 692
Övriga skulder		12 899	34 753
Skulder till koncernföretag		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	751 755	542 421
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		<u>1 354 514</u>	<u>1 422 389</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 372 547</u>	<u>46 805 478</u>

2024022703733

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K-2 reglerna).

Avskrivning

Avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer:	5 år
Byggnader som är förvaltningsfastighet:	100 år
Mark	ingen avskrivning

Förändring av avskrivningstiden för byggnader har skett men ingen omräkning har gjorts för tidigare år.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Personal

Medeltalet anställda med fördelning kvinnor och män har uppgått till:

	2023-08-31	2022-08-31
kvinnor	1	1
Män	1	1
Totalt	2	2

Not 3 Andelar i koncernbolag

Namn	Org. Nr.	Säte
Nipan Fastighetsförvaltning	559012-8566	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokfört värde 2023-08-31	Bokfört värde 2022-08-31
Nipan Fastighetsförvaltning	50000	100	100	50 000	50 000

Namn	Org. Nr.	Säte
Skomakaren 22 AB	559001-4832	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokfört värde 2023-08-31	Bokfört värde 2022-08-31
Skomakaren 22 AB	500	100	100	4 016 874	4 016 874

2024022703734

Namn	Org. Nr.	Säte
Jace fastigheter AB	559102-0069	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokfört värde 2023-08-31	Bokfört värde 2022-08-31
Jace fastigheter AB	1000	100	100	2 751 728	2 751 728

Not 4	Byggnader och Mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 063 747	32 799 747
	Årets förändringar		
	-Inköp	471 855	264 000
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 535 602	33 063 747
	Ingående avskrivningar	-2 689 754	-2 453 594
	Årets förändringar	-243 518	-236 160
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 933 272	-2 689 754
	Summa restvärde	30 602 330	30 373 993

Not 5	Inventarier	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 341 002	1 112 752
	Årets förändringar		
	-Inköp	243 750	228 250
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	1 584 752	1 341 002
	Ingående avskrivningar	-840 487	-662 487
	Årets förändringar	-165 223	-177 793
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 005 710	-840 280
	Summa restvärde	579 042	500 722

Invenarier som är konst 132 650 kr

2024022703735

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader	1 386 468	458 564
Övriga finansiella kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	<u>1 386 468</u>	<u>458 564</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förinbetalda hyror	0	0
Övriga poster	<u>45 582</u>	<u>232 427</u>
Summa	<u>45 582</u>	<u>232 427</u>

Not 8 Övriga skulder till Kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>34 171 000</u>	<u>34 539 000</u>
Summa	<u>34 171 000</u>	<u>34 539 000</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-09-01
Förutbetalda hyresintäkter	301 404	280 983
Övriga upplupna kostnader	<u>450 351</u>	<u>261 438</u>
Summa	<u>751 755</u>	<u>542 421</u>

2024022703736

Not 10

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023-08-31	2022-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>36 839 000</u>	<u>36 839 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>36 839 000</u>	<u>36 839 000</u>
Övriga ansvarsförbindelser		
Borgensförbindelser	<u>25 268 260</u>	<u>44 209 390</u>
Summa ansvarsförbindelser	<u>25 268 260</u>	<u>44 209 390</u>

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Jannering

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

JANNERING FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 556868-1323 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 18:40:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Magnus Jannering

Datum

Magnus Jannering

Undertecknare

Leveranskanal: E-post

MAGNUS THORLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 19:49:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Leveranskanal: E-post

20240222703737

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jannering Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556868-1323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jannering Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jannering Fastighetsförvaltning 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 för Jannering Fastighetsförvaltning AB.

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 Jannering Fastighetsförvaltning 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 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 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 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.

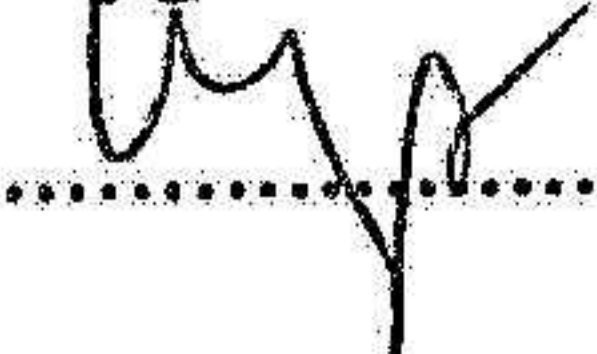
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Jannering Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


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 Jannering Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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.

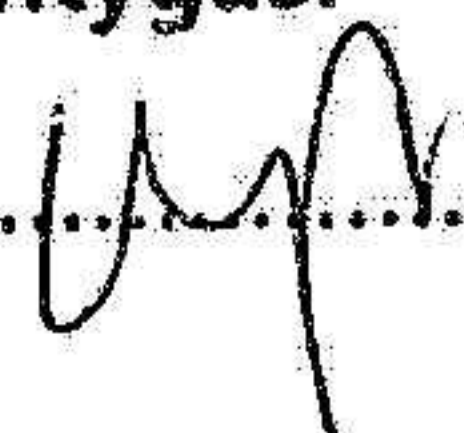
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 19:48:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024030700521

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

.....