

Årsredovisning
för
Junnifast Fastighetsförvaltning AB
556798-0890

Räkenskapsåret
2024-11-01 – 2025-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Kornelia Juhas Löfberg, Styrelseledamot
2026-03-11

Styrelsen och verkställande direktören för Junnifast Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024–11–01 – 2025–10–31.

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

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att erbjuda ett komplett tjänsteutbud inom fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Junnifast Holding AB 556912-2723, med säte i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 31 277 | 28 726 | 27 609 | 23 637 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 304 | 3 758 | 4 275 | 1 571 |
| Soliditet (%) | 25 | 41 | 52 | 32 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 108 412 | 2 971 028 | 4 129 440 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -3 000 000 | | -3 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 2 971 028 | -2 971 028 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 815 347 | 1 815 347 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 079 440 | 1 815 347 | 2 944 787 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 079 440 |
| årets vinst | 1 815 347 |
| | 2 894 787 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 894 787 |
| | 2 894 787 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-11-01 -2025-10-31 | 2023-11-01 -2024-10-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 31 276 720 | 28 725 639 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 2 262 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 31 276 720 | 28 727 901 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Material och underleverantörer | | -7 621 202 | -5 681 315 |
| Övriga externa kostnader | | -8 323 594 | -7 187 728 |
| Personalkostnader | 2 | -13 059 713 | -12 198 529 |
| Avskrivning materiella anläggningstillgångar | | 0 | -2 543 |
| Summa rörelsekostnader | | -29 004 509 | -25 070 115 |
| Rörelseresultat | | 2 272 211 | 3 657 786 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 61 550 | 105 487 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -29 558 | -5 239 |
| Summa finansiella poster | | 31 992 | 100 248 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 304 203 | 3 758 034 |
| Resultat före skatt | | 2 304 203 | 3 758 034 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -488 856 | -787 006 |
| Årets resultat | | 1 815 347 | 2 971 028 |

| Balansräkning | Not | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 1 316 653 | 1 278 693 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 316 653 | 1 278 693 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 316 653 | 1 278 693 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 3 935 139 | 3 191 217 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 23 175 | 354 126 |
| Övriga fordringar | | 1 520 814 | 14 343 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 993 755 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 182 860 | 186 282 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 6 655 743 | 3 745 968 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 582 591 | 4 988 147 |
| Summa kassa och bank | | 3 582 591 | 4 988 147 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 238 334 | 8 734 115 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 554 987 | 10 012 808 |

| Balansräkning | Not | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 079 440 | 1 108 412 |
| Årets resultat | | 1 815 347 | 2 971 028 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 894 787 | 4 079 440 |
| Summa eget kapital | | 2 944 787 | 4 129 440 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 1 075 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 1 468 657 | 1 059 427 |
| Skulder till koncernföretag | | 3 151 751 | 83 087 |
| Skatteskulder | | 0 | 1 347 695 |
| Övriga skulder | | 1 622 952 | 1 482 521 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 365 765 | 1 910 638 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 610 200 | 5 883 368 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 554 987 | 10 012 808 |

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024-11-01 -2025-10-31 | 2023-11-01 -2024-10-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 17 | 15 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-11-01 -2025-10-31 | 2023-11-01 -2024-10-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Varav koncerninterna | 37 960 | 42 592 |
| | 37 960 | 42 592 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 390 978 | 390 978 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 390 978 | 390 978 |
| Ingående avskrivningar | -390 978 | -388 435 |
| Årets avskrivningar | | -2 543 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -390 978 | -390 978 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 278 693 | 3 871 089 |
| Tillkommande fordringar | 37 960 | 1 278 693 |
| Avgående fordringar | | -3 871 089 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 316 653 | 1 278 693 |
| Utgående redovisat värde | 1 316 653 | 1 278 693 |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Södertälje

Kornelia Juhas Löfberg
Kornelia Juhas Löfberg
Verkställande direktör
2026-03-10

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-11

Bo Lindh
Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Junnifast Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556798-0890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Junnifast Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Junnifast Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-10-31 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 Junnifast Fastighetsförvaltning 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Junnifast Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Junnifast Fastighetsförvaltning 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 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 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. 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Södertälje 2026-03-11

Bo Lindh

Bo Lindh

Auktoriserad revisor