

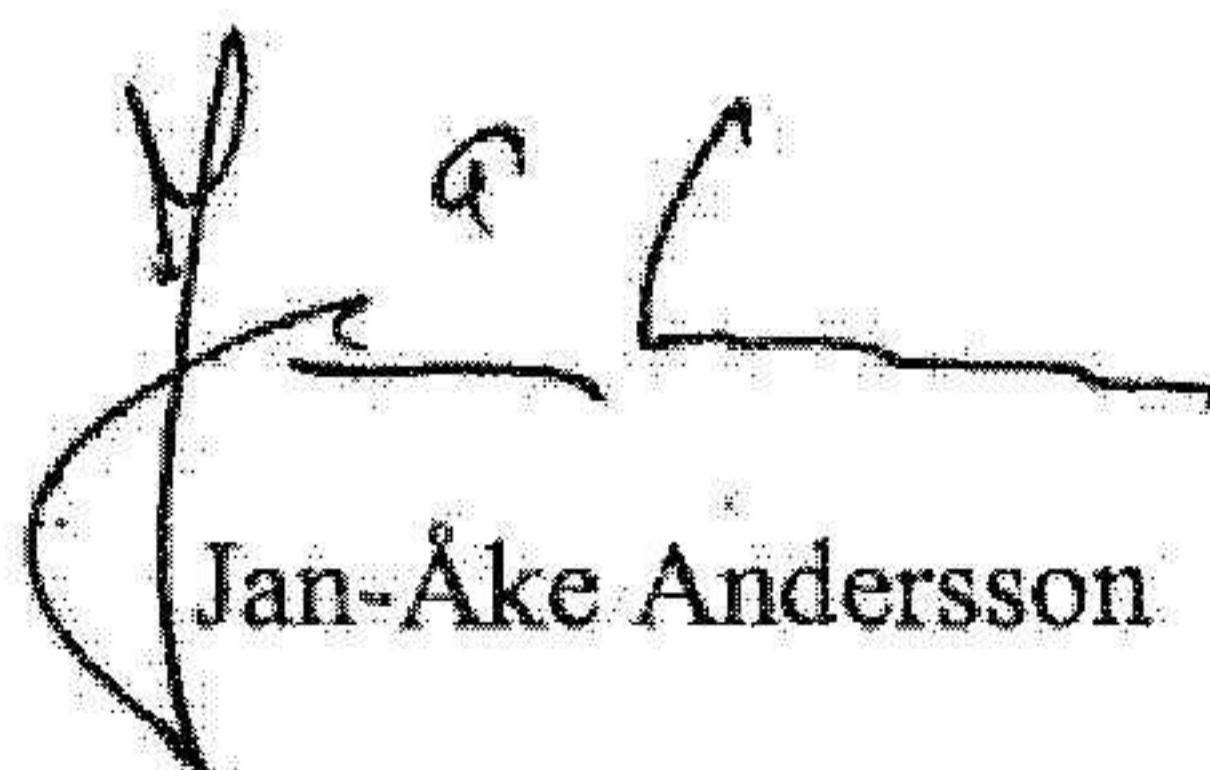
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Jana Fastigheter AB
556123-6596
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jana Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 10 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 10 juni 2022


Jan-Åke Andersson

Styrelsen och verkställande direktören för Jana Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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).

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolagen Hencia Holding AB och Hencia Bygg AB samt dotterdotterbolaget Hencia Gnistan 2 AB bildats.

En omfattande renovering samt ombyggnad av fastigheten Konen 2 har skett under året.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Jan-Åke Andersson	4 200	4 200
Cecilia Arvidsson	1 400	1 400
Henrik Andersson	1 400	1 400

WAF

2022071826075

Flerårsöversikt (kkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	79 407	79 507	74 845	67 343	64 512
Resultat efter finansiella poster	5 014	5 115	7 685	-5 297	22 400
Soliditet (%)	5	4	4	4	7
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	38 035	38 079	35 660	33 136	32 099
Resultat efter finansiella poster	1 221	-717	-3 104	-3 793	25 235
Soliditet (%)	17	15	13	12	15

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 000	29 450 890	30 150 890
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Ändrad skattesats		1 781 818	1 781 818
Årets resultat		1 943 880	1 943 880
Belopp vid årets utgång	700 000	33 176 588	33 876 588

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 000	15 926 898	140 000	16 432 249	8 472 897	41 672 044
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				8 472 897	-8 472 897	0
Överföring till fritt kapital		-359 373		359 373		0
Årets resultat					9 779 280	9 779 280
Belopp vid årets utgång	700 000	15 567 525	140 000	25 264 519	9 779 280	51 451 324

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 264 519
årets vinst	9 779 280
	35 043 799
disponeras så att i ny räkning överföres	35 043 799
	35 043 799

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

WJP

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		79 407 421	79 507 062
Övriga rörelseintäkter		378 892	201 317
		79 786 313	79 708 379
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader fastighetsförvaltning		-31 871 513	-32 544 305
Övriga externa kostnader		-3 951 871	-3 984 382
Personalkostnader	2	-5 716 497	-5 651 130
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 880 904	-19 136 304
Övriga rörelsekostnader		-1 731 176	0
		-63 151 961	-61 316 121
Rörelseresultat		16 634 352	18 392 258
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	8 492	4 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 418	37 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-11 634 247	-13 319 717
		-11 620 337	-13 277 574
Resultat efter finansiella poster		5 014 015	5 114 684
Resultat före skatt		5 014 015	5 114 684
Skatt på årets resultat		-5 231 757	-2 419 737
Uppskjuten skatt		2 161 622	968 191
Årets resultat		1 943 880	3 663 138
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 943 880	3 663 137

mf

Koncernens Balansräkning

Not
I

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 7 3 937 860 4 922 325

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 8 707 393 858 701 020 013

Inventarier, verktyg och installationer 9 4 093 743 5 291 741

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 10 2 190 588 1 714 360

713 678 189 708 026 114

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav 13 120 299 120 299

Summa anläggningstillgångar 717 736 348 713 068 738

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror 120 600 48 500

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 14 490 574 16 823 979

Aktuella skattefordringar 18 391 618 876

Övriga fordringar 2 130 990 2 361 739

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 881 488 1 065 274

17 521 443 20 869 868

Kassa och bank

6 626 014 6 127 413

Summa omsättningstillgångar 24 268 057 27 045 781

SUMMA TILLGÅNGAR

742 004 405 740 114 519

mf

Koncernens Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

700 000

700 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

33 176 588

29 450 890

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

33 876 588

30 150 890

Summa eget kapital

33 876 588

30 150 890

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

58 444 549

67 313 245

Övriga avsättningar

5 348 107

5 681 854

63 792 656

72 995 099

Långfristiga skulder

15, 17

Checkräkningskredit

16

9 764 929

6 137 685

Skulder till kreditinstitut

222 878 975

306 829 275

232 643 904

312 966 960

Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

362 690 451

281 025 731

Leverantörsskulder

7 260 182

3 119 617

Aktuella skatteskulder

5 007 477

3 012 398

Övriga skulder

13 724 161

14 382 702

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 008 986

22 461 122

411 691 257

324 001 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

742 004 405

740 114 519

mf

2022071826079

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	5 014 015	5 114 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17 621 836	19 134 242
Betald skatt	-2 636 193	-470 836

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

19 999 658 23 778 090

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	-72 100	0
Förändring kundfordringar	2 333 405	-1 401 326
Förändring av kortfristiga fordringar	414 535	-1 323 937
Förändring leverantörsskulder	4 140 565	-3 262 768
Förändring av kortfristiga skulder	-110 677	3 663 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 705 386	21 453 885

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-27 548 449	-6 680 420
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	27 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 548 449	-6 652 920

Finansieringsverksamheten

Förändring av belåning	1 341 664	-11 676 958
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 341 664	-11 676 958

Årets kassaflöde

498 601 3 124 007

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	6 127 413	3 003 406
Likvida medel vid årets slut	6 626 014	6 127 413

wj

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning hyresintäkter		38 035 380	38 078 991
Övriga rörelseintäkter		317 157	194 812
		38 352 537	38 273 803
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader fastighetsförvaltning		-17 558 064	-19 251 503
Övriga externa kostnader		-3 084 056	-3 208 028
Personalkostnader	2	-4 464 380	-5 554 126
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 142 648	-3 606 229
Övriga rörelsekostnader		-1 731 176	0
		-30 980 324	-31 619 886
Rörelseresultat		7 372 213	6 653 917
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	8 492	4 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	928 064	1 017 667
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 087 409	-8 392 900
		-6 150 853	-7 371 033
Resultat efter finansiella poster		1 221 360	-717 116
Bokslutsdispositioner	6	10 826 787	11 437 198
Resultat före skatt		12 048 147	10 720 082
Skatt på årets resultat		-2 268 867	-2 247 185
Årets resultat		9 779 280	8 472 897

msk

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	154 089 591	134 423 619
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 464 366	2 577 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	1 622 403
		156 553 957	138 623 422

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	264 236 041	264 086 041
Fordringar hos koncernföretag	12	56 998 720	53 890 635
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	120 299	120 299
		321 355 060	318 096 975

Summa anläggningstillgångar

477 909 017

456 720 397

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		120 600	48 500
--------------------------------	--	---------	--------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 541 462	8 098 737
Övriga fordringar		1 555 882	2 140 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		467 053	411 666
		10 564 397	10 651 269

Kassa och bank

10 152

5 124

Summa omsättningstillgångar

10 695 149

10 704 893

SUMMA TILLGÅNGAR

488 604 166

467 425 290

mf

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

700 000

700 000

Uppskrivningsfond

14

15 567 525

15 926 898

Reservfond

140 000

140 000

16 407 525

16 766 898

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 264 519

16 432 249

Årets resultat

9 779 280

8 472 897

35 043 799

24 905 146

Summa eget kapital

51 451 324

41 672 044

Obeskattade reserver

37 853 077

37 329 864

Avsättningar

Övriga avsättningar

5 348 107

5 681 854

Långfristiga skulder

15, 17

Checkräkningskredit

16

9 764 929

6 137 685

Skulder till kreditinstitut

0

81 595 000

Skulder till koncernföretag

19 263 217

13 766 516

Summa långfristiga skulder

29 028 146

101 499 201

Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

333 779 281

251 546 561

Leverantörsskulder

4 881 216

2 185 389

Skulder till koncernföretag

214 935

397 796

Aktuella skatteskulder

1 909 907

2 469 327

Övriga skulder

12 503 242

13 373 947

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 634 931

11 269 307

Summa kortfristiga skulder

364 923 512

281 242 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

488 604 166

467 425 290

mf

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 221 360	-717 116
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 808 901	3 606 229
Betald skatt	-2 828 287	-618 919

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 201 974 2 270 194

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	-72 100	0
Förändring av kundfordringar	-442 725	350 074
Förändring av kortfristiga fordringar	529 597	-1 015 128
Förändring av leverantörsskulder	2 695 827	-2 194 526
Förändring av kortfristiga skulder	-687 942	2 856 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 224 631	2 266 731

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-22 073 183	-3 918 729
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-3 258 085	-3 626 411
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 331 268	-7 545 140

Finansieringsverksamheten

Förändring av belåning	9 761 665	-7 247 116
Erhållna koncernbidrag	11 350 000	12 520 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	21 111 665	5 272 884

Årets kassaflöde

5 028 -5 525

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	5 124	10 649
Likvida medel vid årets slut	10 152	5 124

vuf

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.

MP

2022071826086

**Not 2 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2021	2020
Medelantalet anställda	9,5	10

Moderbolaget

	2021	2020
Medelantalet anställda	7	9,5

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

Moderbolaget

	2021	2020
Erhållna utdelningar	5 600	4 200
Resultat vid avyttringar	2 892	0
	8 492	4 200

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

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	5 418	37 943
	5 418	37 943

Moderbolaget

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	923 260	979 772
Övriga ränteintäkter	4 804	37 895
	928 064	1 017 667

WPF

2022071826087

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-11 634 247	-13 319 717
	-11 634 247	-13 319 717

Moderbolaget

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-412 217	-357 829
Övriga räntekostnader	-6 675 192	-8 035 071
	-7 087 409	-8 392 900

**Not 6 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-4 100 000	-3 580 000
Återföring från periodiseringsfond	2 920 000	1 855 000
Mottagna koncernbidrag	13 250 000	12 770 000
Lämnade koncernbidrag	-1 900 000	-250 000
Förändring av överavskrivningar	202 749	225 997
Överavskrivning (ersättningsfond)	454 038	-22 244 974
Förändring av ersättningsfond	0	22 661 175
	10 826 787	11 437 198

**Not 7 Goodwill
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 217 674	6 217 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 217 674	6 217 674
Ingående avskrivningar	-1 295 349	-51 814
Årets avskrivningar	-984 465	-1 243 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 279 814	-1 295 349
Utgående redovisat värde	3 937 860	4 922 325

mf

2022071826088

**Not 8 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	844 646 603	814 359 935
Inköp	24 487 776	4 632 744
Försäljningar/utrangeringar	-6 028 643	
Omklassificeringar	-12 377 597	25 653 924
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	850 728 139	844 646 603
Ingående avskrivningar	-151 257 007	-135 807 104
Försäljningar/utrangeringar	3 687 701	
Omklassificeringar		48 426
Årets avskrivningar	-17 036 019	-15 498 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 605 325	-151 257 007
Ingående uppskrivningar	20 366 634	20 746 682
Omklassificeringar	14 000 000	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-359 373	-380 048
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 007 261	20 366 634
Ingående nedskrivningar	-12 736 217	-12 736 217
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 736 217	-12 736 217
Utgående redovisat värde	707 393 858	701 020 013

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 532 213	131 060 047
Inköp	22 842 317	1 854 026
Försäljningar/utrangeringar	-5 296 634	
Omklassificeringar	1 622 403	23 618 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 700 299	156 532 213
Ingående avskrivningar	-42 475 230	-40 146 006
Försäljningar/utrangeringar	3 565 458	
Årets avskrivningar	-2 708 199	-2 329 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 617 971	-42 475 230
Ingående uppskrivningar	20 366 636	20 746 682
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-359 373	-380 046
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 007 263	20 366 636
Utgående redovisat värde	154 089 591	134 423 619

WPF

2022071826089

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 639 334	10 673 288
Inköp	962 042	966 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 601 376	11 639 334
Ingående avskrivningar	-6 347 593	-4 333 199
Försäljningar/utrangeringar		-31 425
Årets avskrivningar	-2 160 040	-1 982 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 507 633	-6 347 593
Utgående redovisat värde	4 093 743	5 291 741

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 968 915	5 526 615
Inköp	962 042	442 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 930 957	5 968 915
Ingående avskrivningar	-3 391 515	-2 494 556
Årets avskrivningar	-1 075 076	-896 959
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 466 591	-3 391 515
Utgående redovisat värde	2 464 366	2 577 400

WJF

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 714 360	26 286 654
Inköp	2 190 588	1 714 360
Omklassificeringar	-1 714 360	-26 286 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 190 588	1 714 360
Utgående redovisat värde	2 190 588	1 714 360

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 622 403	23 618 140
Inköp		1 622 403
Omklassificeringar	-1 622 403	-23 618 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 622 403
Utgående redovisat värde	0	1 622 403

Not 11 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 086 041	79 836 041
Inköp	150 000	550 000
Försäljningar		0
Lämnade aktieägartillskott		183 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 236 041	264 086 041
Utgående redovisat värde	264 236 041	264 086 041

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 890 635	234 486 724
Tillkommande fordringar	3 108 085	
Avgående fordringar		-180 596 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 998 720	53 890 635
Utgående redovisat värde	56 998 720	53 890 635

MP

2022071826091

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 299	120 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 299	120 299
Utgående redovisat värde	120 299	120 299

Not 14 Uppskrivningsfond

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	15 926 898	16 306 944
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-359 373	-380 046
Belopp vid årets utgång	15 567 525	15 926 898

Not 15 Långfristiga skulder

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	213 457 775	293 408 075
	213 457 775	293 408 075

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	77 595 000
	0	77 595 000

Not 16 Checkräkningskredit

Koncernen

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	11 000 000	11 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	9 764 929	6 137 685

WJF

2022071826092

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

Företagets banklån om 585 569 426 kronor (587 855 006 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	222 878 975	306 829 275
	222 878 975	306 829 275
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	362 690 451	281 025 731
	362 690 451	281 025 731

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 vissa skulder till kreditinstitut klassificerats som kortfristiga skulder per 2021-12-31 även om avtal har förnyats under 2022 eller med stor sannolikhet kommer att förnyas. Amortering enligt plan för 2022 är 4 362 280 kr.

Företagets banklån om 333 779 281 kronor (333 141 561 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	81 595 000
	0	81 595 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	333 779 281	251 546 561
	333 779 281	251 546 561

MF

2022071826093

**Not 18 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	637 647 870	638 135 870
Pant i aktier	0	120 299
	637 947 870	638 556 169

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	272 615 000	272 615 000
Pant i aktier	0	120 299
Borgen för dotterbolag	26 555 870	27 123 870
	299 470 870	300 159 169

WJK

2022071826094

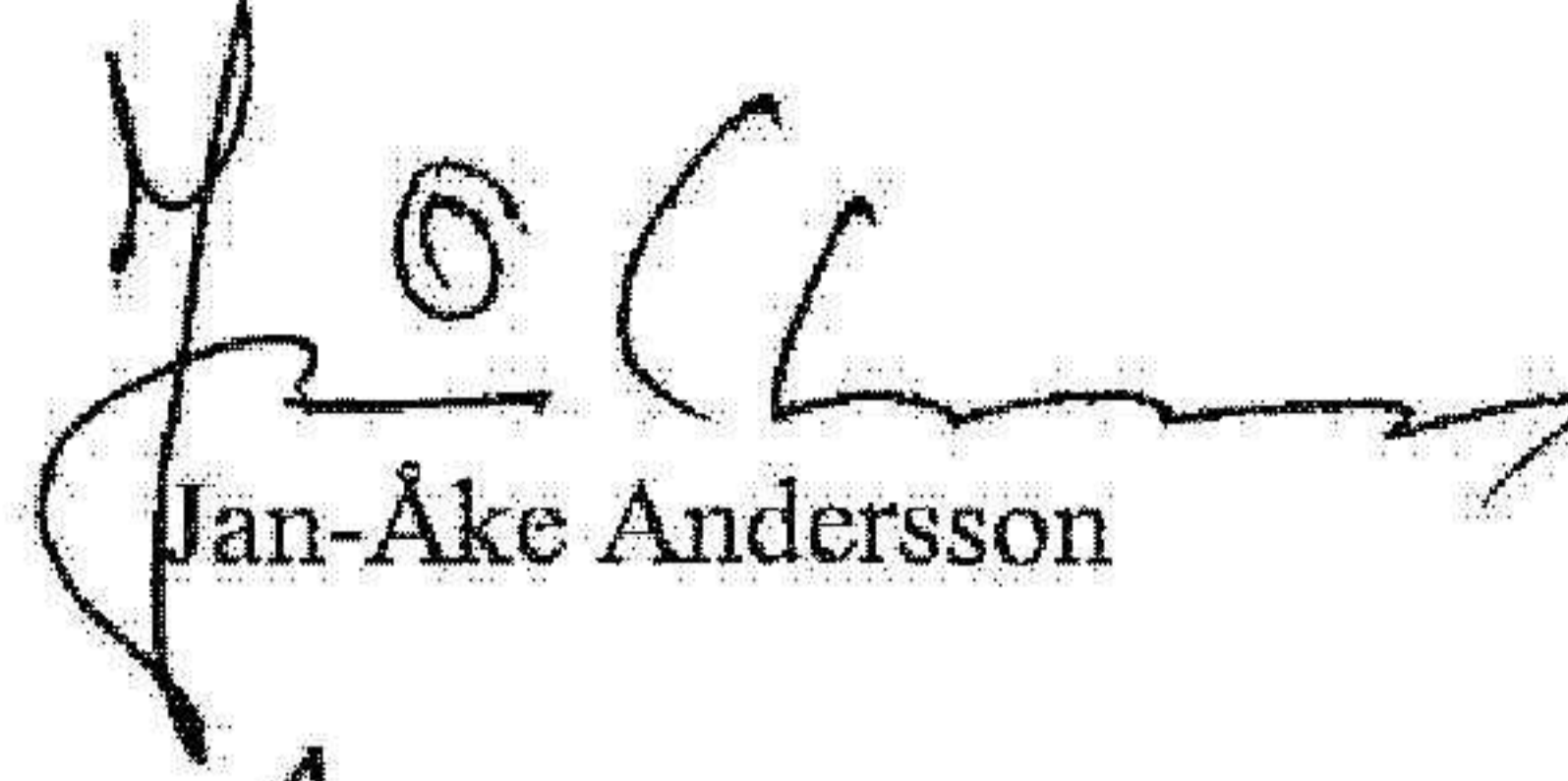
Halmstad den 10 juni 2022



Mats Osterborg
Ordförande



Cecilia Arvidsson

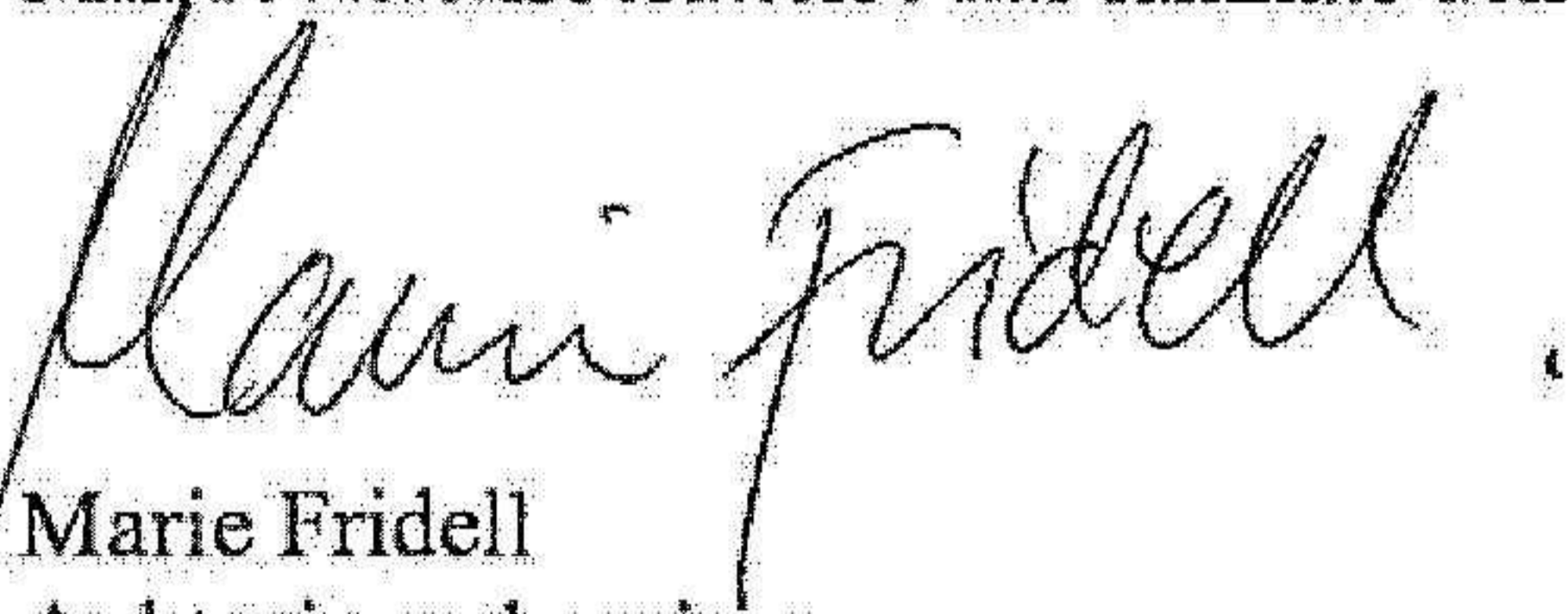


Jan-Åke Andersson



Henrik Andersson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2022



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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsmed 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.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 2021 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.

2022071826097

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 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.

Halmstad den 10 juni 2022


Marie Fridell
Auktoriserad revisor