

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023


Björn Bergman
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Järven 4 Fastigheter AB

556796-2393

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

ÅRSREDOVISNING FÖR JÄRVEN 4 FASTIGHETER AB

Styrelsen för Järven 4 Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Järven 4 i Norrköping.

Bolaget äger aktier i bolaget Fastighetsutveckling IB 31 AB, org nr 559115-3308.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	0	34	2 144	8 445
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8 225	-9 006	-3 941	1 272
Soliditet	6%	14%	11%	7%



Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Uppskrivnings-		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	fond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	16 581	-2 391	762	15 052
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			762	-762	0
Avskrivning av uppskriven byggnad		-491	491		0
Årets resultat				-8 225	-8 225
Utgående balans	100	16 090	-1 139	-8 225	6 826

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

Balanserad förlust	-1 137 796
Årets förlust	-8 226 257
	<u>-9 364 053</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	-9 364 053
	<u>-9 364 053</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		-	34
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	34
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 087	-1 270
Övriga externa kostnader		-152	-189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 321	-2 321
Summa rörelsekostnader		-3 560	-3 780
Rörelseresultat		-3 560	-3 746
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	595	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 260	-5 260
Summa finansiella poster		-4 665	-5 260
Resultat efter finansiella poster		-8 225	-9 006
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	9 768
Summa bokslutsdispositioner		0	9 768
Resultat före skatt		-8 225	762
ÅRETS RESULTAT		-8 225	762

Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	92 240	94 561
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 091	1 640
Summa materiella anläggningstillgångar		95 331	96 201
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	144	144
Summa finansiella anläggningstillgångar		144	144
Summa anläggningstillgångar		95 475	96 345
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	41
Fordringar hos koncernföretag		10 362	9 768
Övriga fordringar		5	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	19
Summa kortfristiga fordringar		10 367	9 863
Kassa och bank			
Kassa och bank		36	430
Summa kassa och bank		36	430
Summa omsättningstillgångar		10 403	10 293
SUMMA TILLGÅNGAR		105 878	106 638

Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	8	16 090	16 581
Summa bundet eget kapital		16 190	16 681
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-1 139	-2 391
Årets resultat		-8 225	762
Summa fritt eget kapital		-9 364	-1 629
Summa eget kapital		6 826	15 052
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		415	150
Skulder till koncernföretag		98 538	91 294
Skatteskulder		5	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94	137
Summa kortfristiga skulder		99 052	91 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 878	106 638



Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- | | |
|--------------------|-------|
| - Byggnader | 50 år |
| - Markanläggningar | 20 år |

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Magsam Holding 1 AB, org nr 559267-5218, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i är Magsam Holding AB, org nr 559270-5429, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 594 tkr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -5 260 tkr (fg år -5 260).



Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

2023071703522

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 781	91 781
Utgående anskaffningsvärden	91 781	91 781
Ingående avskrivningar	-13 801	-11 971
Årets avskrivningar	-1 830	-1 830
Utgående avskrivningar	-15 631	-13 801
Ingående uppskrivningar	16 581	17 072
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-491	-491
Utgående uppskrivningar	16 090	16 581
Redovisat värde	92 240	94 561

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 640	90
Inköp	1 451	1 550
Utgående anskaffningsvärden	3 091	1 640
Redovisat värde	3 091	1 640

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144	144
Utgående anskaffningsvärden	144	144
Redovisat värde	144	144

Järven 4 Fastigheter AB
556796-2393

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	16 581	17 072
Avskrivning uppskrivning	-491	-491
Utgående balans	16 090	16 581

Byggnader och mark hade haft ett redovisat värde om 76 150 tkr (77 612) om uppskrivning ej hade skett.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

Björn Bergman
Ordförande

Krister Karlsson

Carl Lundh Mortimer

Johan Tengelin

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557494821653

Dokument

6000 ÅR Järven 4 Fastigheter AB 2022 K2
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-15 10:18:22 CEST (+0200) av Linda
Rudin (LR)
Färdigställt 2023-06-15 17:03:00 CEST (+0200)

Initierare

Linda Rudin (LR)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
linda.rudin@amblin.se
+46709716583

Signerande parter

Björn Bergman (BB)
Personnummer 19700710-0394
Bjorn.Bergman@magnoliabostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Bergman"
Signerade 2023-06-15 14:19:01 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
Personnummer 19700817-6633
krister@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"
Signerade 2023-06-15 10:50:46 CEST (+0200)

Carl Lundh Mortimer (CLM)
Personnummer 19881223-1457
carl@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-
Göran Anders Lundh Mortimer"
Signerade 2023-06-15 10:58:12 CEST (+0200)

Johan Tengelin (JT)
Personnummer 19700217-4857
johan.tengelin@magnoliabostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN TENGELIN"
Signerade 2023-06-15 14:27:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557494821653

Fredric Hävrén (FH)

Personnummer 19711024-0251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2023-06-15 17:03:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2023071703526

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järven 4 Fastigheter AB, org.nr 556796-2393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järven 4 Fastigheter AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järven 4 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Järven 4 Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023071703527

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Järven 4 Fastigheter AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Järven 4 Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: F3HLP-K2HSJ-LDPYA-BIEGB-VEXTZ-IKVYM

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-15 16:24:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071703528

Penneo dokumentnyckel: F3HLP-K2HSJ-LDPYA-BIEGB-VEXTZ-IKVYM