

**Årsredovisning**  
för  
**Junnifast Fastighetsförvaltning AB**  
556798-0890

Räkenskapsåret  
2023-11-01 – 2024-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.  
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  
2025-04-01

Styrelsen och verkställande direktören för Junnifast Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–11–01 – 2024–10–31.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	28 726	27 609	23 637	23 176
Resultat efter finansiella poster	3 758	4 275	1 571	-145
Soliditet (%)	41	52	32	20

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 737 797	3 370 614	<b>6 158 411</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 370 614	-3 370 614	<b>0</b>
Årets resultat			2 971 028	<b>2 971 028</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 108 411</b>	<b>2 971 028</b>	<b>4 129 439</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 108 412
årets vinst	2 971 028
	<b>4 079 440</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	1 079 440
	<b>4 079 440</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-11-01 -2024-10-31</b>	<b>2022-11-01 -2023-10-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		28 725 639	27 609 228
Övriga rörelseintäkter		2 262	1 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>28 727 901</b>	<b>27 611 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Material och underleverantörer		-5 681 315	-5 244 941
Övriga externa kostnader		-7 187 728	-7 158 003
Personalkostnader	2	-12 198 529	-11 041 552
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-2 543	-20 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 070 115</b>	<b>-23 464 954</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 657 786</b>	<b>4 146 074</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	105 487	161 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 239	-31 974
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>100 248</b>	<b>129 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 758 034</b>	<b>4 275 481</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 758 034</b>	<b>4 275 481</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-787 006	-904 867
<b>Årets resultat</b>		<b>2 971 028</b>	<b>3 370 614</b>

## Balansräkning

Not

2024-10-31

2023-10-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

2 543

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**2 543**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

1 278 693

3 871 089

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 278 693**

**3 871 089**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 278 693**

**3 873 632**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 191 217

2 959 657

Fordringar hos koncernföretag

354 126

367 801

Övriga fordringar

14 343

6 340

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

186 282

100 212

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 745 968**

**3 434 010**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 988 147

4 435 647

**Summa kassa och bank**

**4 988 147**

**4 435 647**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 734 115**

**7 869 657**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 012 808**

**11 743 289**

## Balansräkning

Not

2024-10-31

2023-10-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 108 412

2 737 798

Årets resultat

2 971 028

3 370 614

**Summa fritt eget kapital**

**4 079 440**

**6 108 412**

**Summa eget kapital**

**4 129 440**

**6 158 412**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 059 427

1 196 810

Skulder till koncernföretag

83 087

191 948

Skatteskulder

1 347 695

999 909

Övriga skulder

1 482 521

1 490 401

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 910 638

1 705 809

**Summa kortfristiga skulder**

**5 883 368**

**5 584 877**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 012 808**

**11 743 289**

## 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

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Medelantalet anställda	15	14

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Varav koncerninterna	42 592 <b>42 592</b>	148 888 <b>148 888</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	390 978	390 978
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>390 978</b>	<b>390 978</b>
Ingående avskrivningar	-388 435	-367 977
Årets avskrivningar	-2 543	-20 458
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-390 978</b>	<b>-388 435</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 543</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 871 089	3 722 201
Tillkommande fordringar	1 278 693	148 888
Avgående fordringar	-3 871 089	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 278 693</b>	<b>3 871 089</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 278 693</b>	<b>3 871 089</b>

Södertälje 2025-03-28

*Kornelia Juhas Löfberg*  
Kornelia Juhas Löfberg  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

*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 2023-11-01 - 2024-10-31.

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 2024-10-31 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 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 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](http://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 2023-11-01 - 2024-10-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Junnifast Fastighetsförvaltning 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Södertälje 2025-03-28

*Bo Lindh*

---

Bo Lindh

Auktoriserad revisor

Junnifast Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556798-0890